

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 11.02.2021

öffentlich

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 29.12.2020 bis 03.02.2021

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 29.12.2020 bis 03.02.2021

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„IM LEHEN“, Entwurf vom 13.11.2020

der Stadt Schwäbisch Hall

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt	03.02.2021
2	Landratsamt Vermessung	
3	Regierungspräsidium Stuttgart, Abtl. 2, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	13.01.2021
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenbaubüro SHA	
5	Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 8, Forstdirektion	08.01.2021
6	Regierungspräsidium Freiburg, Abtl. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27.01.2021
7	Regionalverband Heilbronn-Franken	27.01.2021
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Karlsruhe	
9	Handwerkskammer, Heilbronn-Franken	07.01.2021
10	Industrie- und Handelskammer, Heilbronn-Franken	
11	Deutsche Telekom Technik GmbH, TINL Südwest, PTI 21	
12	Stadtwerke, Schwäbisch Hall GmbH	08.02.2021
13	Unitymedia Kabel BW / Vodafone	06.01.2021/07.07.2020
14	Kreisverkehr Schwäbisch Hall, GmbH	
15	Umweltzentrum, Kreis Schwäbisch Hall e.V.	08.02.2021

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1		15.01.2021
Ö2		05.01.2021

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
1	 Landratsamt Schwäbisch Hall Landratsamt • Postfach 11 04 53 • 74507 Schwäbisch Hall Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Nur per E-Mail: c.schaefer@baldaufarchitekten.de Bau- und Umweltamt Lena Köngeter Gebäude: Karl-Kurz- Straße 44 74523 Schwäbisch Hall Zimmer B 3.15 Fon: 0791 755-7913 Fax: 0791 755 97913 Öffnungszeiten Montag - Freitag 08:00 – 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:00 – 15:30 Uhr Donnerstag 13:00 – 17:00 Uhr E-Mail: L.Koengeter@LRASHA.de www.lrasha.de Datum: 03.02.2021 Aktenzeichen: 33.2-621.41 Bebauungsplan „Im Lehen“, in Schwäbisch Hall Auslegungsbeschluss Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung - Ihr Schreiben vom 29.12.2020 Sehr geehrte Frau Schäfer, zum Entwurf des Bebauungsplans „im Lehen“ der Stadt Schwäbisch Hall nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Wie bei dem örtlichen Abstimmungstermin am 25.09. im letzten Jahr vereinbart wurde das Flstk. 594/3 und angrenzende Bereiche mit entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen unattraktiv für die im Gebiet nachgewiesenen Mauereidechsen gestaltet (vgl. 2020.12.29 Öff - Handlungsrahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bzgl. Reptilien, Bebauung Gräterweg, Stadt Schwäbisch Hall, Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung Dieter Veile, Obersulm, September 2020). Bei dem Termin wurde am nordwestlichen Rand des BP zur gärtnerisch genutzten Fläche zudem auch ein adultes Exemplar eines Feuersalamanders festgestellt, vermutlich vom Wettbachtal kommend. Die Vorkommen von Mauereidechsen wurden gutachterlich erst Mitte Juli 2020 am westlichen und nördlichen Rand der Untersuchungsflächen mit insg. 10 Individuen festgestellt. Zuvor gab es bei den Begehungen keine Tiere im unmittelbaren Bebauungsplanbereich, sondern vor allem an randlichen Bereichen mit geeigneten Habitatstrukturen. Es sind vor allem Ritzen an Hauswänden von angrenzenden Gebäuden und im Bereich von Mauer und Steinplatten, die von Mauereidechsen zur Besonnung und als Versteckplätze genutzt werden. Juvenile Mauereidechsen waren Anfang September, also 2 bis 3 Monate später, auf den höheren westlichen und nördlichen Flächen mit spärlicher Ruderalvegetation, angrenzend zur tieferen Sohle der Steinbruchwand,	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
	- 2 - festgestellt worden, begünstigt durch die fehlende Pflege. Eine Reproduktion im Zentrum der Fläche des Bebauungsplangebietes wurde gutachterlich ausgeschlossen. Die lokale Population der Mauereidechse erstreckt sich auf einen großräumigen Bereich der Hanglagen mit Gärten und darüber hinaus. Von Seiten der UNB kann in jedem Fall bestätigt werden, dass die Mauereidechsen-Populationen sehr große Bereiche an den Hängen oberhalb des Kochers und Nebenbäche bis in die Siedlungsbereiche hinein einnehmen. Der Erhaltungszustand der lokalen Population ist daher in jedem Falle als günstig einzustufen. Folgende fachlich begleitete, stufenweise Vergrämnungsmaßnahmen von südlicher Richtung zur nördlichen Peripherie wurden gutachterlich ab dem Herbst 2020 durchgeführt, um habitatrelevante Strukturen für Mauereidechsen im Flstk. 594/3 zu vermeiden und die Nutzung der Flächen als Versteckplätze zur Winterruhe zu unterbinden: • Alle Gehölze und zugehörigen Gehölzreste wurden händisch geräumt und die Wurzelstöcke gerodet; • Steine jeglicher Art (angehäufte betonplatten) wurden vorsichtig mit Gerät angehoben und aus den Bereichen entfernt; • Die vegetationsbestandenen Bereiche wurden vom südlichen Bereich durch Abzug des Oberbodens von Ruderalvegetation befreit; • Ein reptilienabweisender Zaun zur Verhinderung der Rückwanderung vergrämter Mauereidechsen wurde installiert. Der reptilienabweisende Zaun ist unbedingt schnellstmöglich einzurichten und dort zu belassen, falls noch nicht geschehen, damit Mauereidechsen oder Salamander nicht auf die Flächen während der Bauphase laufen können. Individuenbezogene Verluste können so vermieden werden. Es ist der UNB umgehend mitzuteilen und bildlich festzuhalten, wenn der Zaun installiert ist. Über eine Ökologische Baubegleitung ist sicherzustellen, dass der reptilienabweisende Zaun während der Bauphase seine Funktion ausüben kann. Die UNB ist über den Fortschritt der Bauphasen und bei Vorkommnissen in entsprechender Form zu unterrichten. Für den Verlust von besetzten künstlichen Nistkästen durch Brutvogelarten und zur Verhinderung des Eintritts von verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind folgende Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen umzusetzen: • Das Umhängen der künstlichen Nistkästen, erforderliche Rodungsarbeiten und Abbrucharbeiten an Gebäuden sind außerhalb der Brutperiode (gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01.03.-30.09.) durchzuführen, damit keine Tiere zu Schaden kommen; • Gebäude sind zeitnah vor einem geplanten Abbruch fachgutachterlich auf Tierbelegungen hin zu kontrollieren; • Es sind zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten höhlenbewohnender Brutvögel 3 Höhlennistkästen und 3 Halbhöhlennistkästen im näheren Umfeld des Untersuchungsgebiets an geeigneten Stellen in ausreichender Höhe (mind. 3 m) anzubringen. Mögliche Stellen sind z.B. im Hanggehölz des Wettbachs oder am Gehölz an der Crailsheimer Straße. Die Nistkästen sind vor Eingriff an geeigneter Stelle anzubringen. Die Standorte sind in einem Lageplan darzustellen. Dieser ist der UNB unaufgefordert vorzulegen. Sollten sich die Standorte außerhalb des Plangebietes befinden, ist zur Sicherung des externen	Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Das Maßnahmenkonzept Reptilien wurde mit der UNB abgestimmt und bis auf den Amphibienzaun bereits umgesetzt. Über den geplanten, mit dem Gutachter abgestimmten Verlauf des Zauns und dessen Baubeginn Anfang /Mitte März wurde die UNB informiert, wie auch über den Fortlauf der Arbeiten. Die Anbringung von Nistkästen, die gutachterliche Kontrolle vor Abbrucharbeiten und die Rodungszeitspannen sind als Festsetzung im Textteil des Bebauungsplans verankert. Die Aufhängung der Nistkästen erfolgt vor den Rodungs- und Abbrucharbeiten innerhalb des Plangebietes gem. den Ausführungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP). Die UNB wird mit Lageplan informiert. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag ist nicht erforderlich. Eine ökologische Baubegleitung wird beauftragt und die Maßnahmen mit der UNB abgestimmt.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
	- 3 - Ausgleiches ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. Dieser ist der UNB ebenfalls unaufgefordert vorzulegen. <u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen. <u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. <u>Untere Forstbehörde:</u> Die untere Forstbehörde war bei den Planungen beteiligt. Am 17.07.2020 hat die höhere Forstbehörde im Einvernehmen mit uns zu dem Bebauungsplan Stellung bezogen. Da keine Änderungen ersichtlich sind, behält diese Stellungnahme weiterhin Gültigkeit. Wir bitten jedoch darum, den reduzierten Waldabstand bzw. die Flächen mit der Bewirtschaftungsaufgabe nachrichtlich in den Planteil des Bebauungsplanes mit einzuzichnen. <u>Untere Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörde:</u> Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von dem geplanten Bebauungsplan und den Örtliche Bauvorschriften „Im Lehen“ (Entwurf vom 13.11.2020), Stadt Schwäbisch Hall, nicht berührt. Es werden hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen Köngeter	Kenntnisnahme, dass von Seiten des Immissionsschutzes, der unteren Wasserbehörde, sowie der Flurneuordnung- und Vermessungsbehörde keine Anregungen vorgebracht werden. Auf die Stellungnahme der höheren Forstbehörde wird verwiesen. Der Anregung wird entsprochen und die Flächen, die einer besonderen Bewirtschaftungsform unterliegen, im Bebauungsplan als Hinweis kenntlich gemacht.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
3	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart baldauf Architekten und Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Stuttgart 13.01.2021 Name Julia Seyd Durchwahl 0711 904-12115 Aktenzeichen 21-2434.2 / SHA Schwäbisch Hall (Bitte bei Antwort angeben) Versand nur per E-Mail an: c.schaefer@baldaufarchitekten.de  Bebauungsplan "Im Lehen" Verfahren gem. § 13a BauGB, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 29.12.2020 Sehr geehrter Herr Professor Baldauf, sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 er- halten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 08.07.2020 möchten wir Sie darauf hin- weisen, dass es sich entgegen Ihrer Angabe auf dem Formblatt nicht um einen entwi- ckelten Bebauungsplan handelt. Dies geht auch aus Ziff. 3.2 Ihrer Begründung her- vor. Wir bitten, das Formblatt in Zukunft korrekt auszufüllen. Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
Zu 3	Vielmehr wird die geplante deutliche Überschreitung des Mindest-Bruttowohndichte im Hinblick auf die Erforderlichkeit eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden ausdrücklich begrüßt. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken geäußert werden und dass die Überschreitung der Mindestbrutto-Wohndichte ausdrücklich begrüßt wird.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
5	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG FORSTDIREKTION Regierungspräsidium Freiburg - Landesforstverwaltung - 79095 Freiburg i. Br. Per E-Mail baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart per Mail: c.schaefer@baldaufarchitekten.de 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Freiburg i. Br. 08.01.2021 Name: Stéphanie Kraft Durchwahl: 0761 208-1356 Aktenzeichen: 83-83-2511.2 / 127-076 BPlan Im Lehen (Bitte bei Antwort angeben)  Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanverfahren "Im Lehen", Stadt Schwäbisch Hall; Stellungnahme der höheren Forstbehörde hier: Ihr Schreiben vom 29.12.2020 Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren, zu den im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Im Lehen“ der Stadt Schwäbisch Hall vorgelegten Planunterlagen hat die höhere Forstbehörde, in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde des Landkreises Schwäbisch Hall, am 17.07.2020 Stellung genommen. Bezüglich des Waldabstandes sind keine Änderungen der Planungsunterlagen ersichtlich, womit unsere Stellungnahme unverändert Gültigkeit behält. Bei Unterschreitung des Waldabstandes nach § 4 Abs.3 LBO ist die geänderte Bewirtschaftung im angrenzenden Privatwald im Grundbuch entsprechend festzuhalten. Wir möchten Sie darum bitten, uns einen Auszug des Grundbucheintrags vorzulegen. Mit freundlichen Grüßen gez. Stéphanie Kraft	Die Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 17.07.2020 ist im Folgenden mit Abwägungsvorschlag nochmals abgebildet. Es wird von der angeregten Möglichkeit Gebrauch gemacht, durch die Änderung der Bewirtschaftungsform innerhalb des restlichen Waldabstandes die Gefahrenabwehr zu garantieren. Mit den Grundstückseigentümern der Waldflächen sind entsprechende Regelungen bis zum Satzungsbeschluss vertraglich vereinbart und nach Satzungsbeschluss wird die dingliche Sicherung erfolgen. Die Flächen, auf die sich die geänderte Bewirtschaftungsform beziehen, werden als Hinweis im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Auf die Darlegungen zum Waldabstand Kap. 3.4 der Begründung wird verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
Zu 5	<i>Schreiben der höheren Forstbehörde vom 17.07.2020 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> FORSTDIREKTION Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br. Per E-Mail baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart per Mail: n.seitz@baldaufarchitekten.de  83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion Freiburg i. Br. 17.07.2020 Name Dr. Christian Suchomel Durchwahl 0761 208-1410 Aktenzeichen 83-2511.2 / 127-076 BPlan Im Lehen (Bitte bei Antwort angeben)  Frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren "Im Lehen", Stadt Schwäbisch Hall; Stellungnahme der höheren Forstbehörde hier: Ihr Schreiben vom 29.06.2020 Sehr geehrte Frau Seitz, sehr geehrte Damen und Herren, der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Hall hat am 06.02.2020 beschlossen den Bebauungsplan „Im Lehen“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen. Die Stadt Schwäbisch Hall hat weiterhin beschlossen eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Auf den Flurstücken 594/1, 594/2, 594/3, 594/4, 594/5 und 595 der Stadt Schwäbisch Hall sollen Bauplätze für Wohnbebauung entstehen. Auf Teilen der Flurstücke 592/1 und 592/2 ist eine Grünfläche/Parkanlage innerhalb des Bebauungsplans vorgesehen. Zu den im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Im Lehen“ der Stadt Schwäbisch Hall vorgelegten Planunterlagen nimmt die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde des Landkreises Schwäbisch Hall wie folgt Stellung.	<i>Schreiben der höheren Forstbehörde vom 17.07.2020 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
Zu 5	<u>Stellungnahme</u> Nach Durchsicht der aktuellen Planunterlagen (Plan-Vorentwurf 1:500 „Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 0141-06 Im Lehen“, vom 21.04.2020) ist im unmittelbaren Vorhabenbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes „Im Lehen“ kein Wald im Sinne § 2 LWaldG vorhanden. Auch wenn auf den geplanten Grünanlagen im Norden des Bebauungsplan-Entwurfs heute vereinzelt Bäume und Sträucher stehen, so ist der Bereich der geplanten Grünanlagen - Stand heute - trotzdem kein Wald im Sinne § 2 LWaldG. Eine Umwandlungserklärung ist für diesen Bereich deshalb nicht notwendig. Jedoch grenzt Wald im Sinne von § 2 LWaldG an das Plangebiet an. Durch die aktuelle Bauleitplanung kann der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderte Mindestwaldabstand nicht eingehalten werden. Dies gilt v.a. für den nordwestlichen Bereich des Plangebietes auf Teilen der Flurstücke 592/1 und 592/2. Beide Flurstücke sind in den bewaldeten Bereichen als Privatwald kartiert. Neben der Gefährdung der Gebäude und der sich darin aufhaltenden Personen kommt es zudem zu einer erheblichen Erschwernis bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie bei der Durchführung von erforderlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen. Gerade auch vor dem Hintergrund neuartiger Waldschäden ist hier von einer erhöhten Gefährdungslage auszugehen. Die Waldabstandsthematik sollte im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung rechtlich geregelt werden. Aus Sicht der höheren Forstbehörde sollte daher dringend geprüft werden, ob die Planungen bzgl. des Waldabstandes an die Anforderungen der LBO angepasst werden können. Sollte eine Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes nicht möglich sein, müsste zur Sicherung der Waldeigenschaft, als eingriffsminimierende Maßnahme und zur Schaffung einer „atypischen Gefahrenlage“ die Bebauung durch einen gestaffelten und strukturreichen Waldtrauf für das angrenzende Flurstück realisiert werden. Der Waldtrauf müsste dann als Niedrigwald möglichst aus einer Abfolge von Krautschicht, Strauchschicht und aus Bäumen 2. Ordnung bestehen. Eine geänderte Bewirtschaftungsform der angrenzenden Waldflächen muss festgesetzt und dauerhaft gesichert werden. Bei Unterschreitung des Waldabstandes nach § 4 Abs.3 LBO ist die geänderte Bewirtschaftung im angrenzenden Privatwald im Grundbuch entsprechend festzuhalten. Der Bewirtschaftungsaufgabe unterliegende Waldstreifen bliebe dann Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Ein Auszug des Grundbucheintrags ist der höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg vorzulegen.	<u>Stellungnahme</u> <i>Die Hinweise, bei welchen Flächen es sich um Wald im Sinne des Gesetzes handelt und bei welchen nicht, sowie der Hinweis, dass der Abstand der geplanten Bebauung zum Wald den Mindestabstand nicht einhält, wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung des Bebauungsplans eingestellt.</i> <i>Ein Zurückrücken der Bebauung, um den erforderlichen Abstand einhalten zu können, ist aufgrund der gewünschten städtebaulichen Konzeption bestehend aus einer aufgelösten Blockrandbebauung und der gewünschten städtebaulichen Dichte nicht möglich.</i> <i>Es wird daher von der angeregten Möglichkeit Gebrauch gemacht, durch die Änderung der Bewirtschaftungsform innerhalb des restlichen Waldabstandes die Gefahrenabwehr zu garantieren. Mit den Grundstückseigentümern der Waldflächen werden entsprechende Regelungen bis zum Satzungsbeschluss vertraglich vereinbart und dinglich gesichert.</i> <i>Auf die Darlegungen zum Waldabstand Kap. 3.4 der Begründung wird verwiesen.</i> <i>Die Anregungen wurden demnach berücksichtigt.</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
6	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Freiburg i. Br., 27.01.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-14314 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Im Lehen", Stadt Schwäbisch Hall, Lkr. Schwäbisch Hall (TK 25: 6824 Schwäbisch-Hall) Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. §3 Abs. 2 PlanSiG und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 29.12.2020 Anhörungsfrist 03.02.2021 B Stellungnahme Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-06635 vom 24.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Mirsada Gehring-Krso	Die Hinweise zur Geotechnik aus der Stellungnahme vom 24.07.2020 wurden bereits in den Bebauungsplan übernommen. Auf eine erneute Abbildung der Stellungnahme wird an dieser Stelle verzichtet. Ein Baugrundgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt und lag als Anlage des Bebauungsplans bei der Offenlage mit aus. Die Anregungen wurden demnach berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
7	 REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn Baldauf Architekten Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Datum: 27.01.2021 Bearbeiter: Krä/FI Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.: -- Stadt Schwäbisch Hall, Bebauungsplanverfahren „Im Lehen“ Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Die erforderliche Darstellung der Bruttowohndichte in der Begründung ist nun erfolgt. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich. Hierfür bedanken wir uns vorab. Mit freundlichen Grüßen  Christof Krämer Stellvertreter des Verbandsdirektors	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken erhoben werden.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
9	EINGEGANGEN 13. Jan. 2021 baldauf architekten und stadtplaner gmbh  Handwerkskammer Heilbronn-Franken Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn Recht Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Im Lehen“, Stadt Schwäbisch Hall Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 PlanSiG und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 7. Januar 2021 Ihr Zeichen: Unser Zeichen: II-mo-fi Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben. Mit freundlichen Grüßen  Rüdiger Mohn Abteilungsleiter Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de Präsident: Ulrich Bopp Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken erhoben werden.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
12	stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH Postfach 10 06 08 74506 Schwäbisch Hall Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herrn Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart An der Limpurgbrücke 1 74523 Schwäbisch Hall www.stadtwerke-hall.de Es schreibt Ihnen Franz Wiederholl Tel- 0791 401-305 Fax 0791 401-401 franz.wiederholl@stadtwerke-hall.de Datum: 08.02.2021 Bebauungsplan „Im Lehen“, Schwäbisch Hall Stellungnahme Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Ing. Baldauf, bezüglich des Bebauungsplans „Im Lehen“ in Schwäbisch Hall bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken. Wir verweisen hierzu auch auf unser Schreiben vom 28.07.2020. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen STADTWERKE SCHWÄBISCH HALL GMBH   i.A. Martin Menschl i.A. Franz Wiederholl	Kenntnisnahme, Schreiben vom 28.07.2020 ist zur Kenntnis nochmal beigefügt.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
Zu 12	<i>Schreiben der Stadtwerke vom 28.07.2020 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH Postfach 10 06 06 74506 Schwäbisch Hall Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herrn Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart An der Limpurgbrücke 1 74523 Schwäbisch Hall www.stadtwerke-hall.de Es schreibt Ihnen Franz Wiederholl Tel: 0791 401-305 Fax: 0791 401-401 franz.wiederholl@stadtwerke-hall.de Datum: 28.07.2020 Bebauungsplan „Im Lehen“, Schwäbisch Hall Stellungnahme Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Ing. Baldauf, bezüglich des Bebauungsplans „Im Lehen“ in Schwäbisch Hall bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken. Eine Versorgung aus dem öffentlichen Nahwärmenetz ist vorgesehen. Weiterhin ist geplant, zukünftig für diesen Bereich, eine Satzung über eine öffentliche Wärmeversorgung herbeizuführen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen STADTWERKE SCHWÄBISCH HALL GMBH I.A. Menschl I.A. Wiederholl	<i>Schreiben der Stadtwerke vom 28.07.2020 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> <i>Kenntnisnahme, keine Bedenken.</i> <i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anschluss des Plangebietes an das Fernwärmenetz wird hergestellt und über eine Satzung gesichert (siehe hierzu auch Kap. 5.3.2 der Begründung).</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
13	Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de> Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 11:26 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: TÖB-Beteiligung, BP Im Lehen, Stadt Schwäbisch Hall, Offenlage Anlagen: Antwort.pdf Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 07.07.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Herzliche Grüße  Datum 07.07.2020 Seite 1/1 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Im Lehen“, Stadt Schwäbisch Hall Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Frau Seitz, vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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. 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone	Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebiets Versorgungsleitungen der Vodafone BW GmbH bestehen und Interesse an der Erweiterung des Kabelnetzes besteht.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung /Beschlussvorschlag
15	Von: Umweltzentrum Kreis Schwäb. Hall e.V. <umweltzentrumsha@web.de> Gesendet: Montag, 8. Februar 2021 10:54 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Mathieu, Christian; Köngeter, Lena UNB LRA SHA; Böltz, Gerd NB; Hohmann, UNB LRA; Landesnaturschutzverband; BUND, BW; NABU, B.-W. LSG Betreff: 3.2. Re: TÖB-Beteiligung, BP Im Lehen, Stadt Schwäbisch Hall, Offenlage Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die Anhörung. Entschuldigen Sie die Verzögerung. 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: Wir haben uns bereits im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung geäußert, sofern unseren darin vorgebrachten Anregungen nicht berücksichtigt wurden, bleiben sie bestehen - insbesondere unsere Kritik am zu hohen Verdichtungsgrad. Die angedachten Gegenmaßnahmen wie Dachbegrünung und nur teilversiegelte Wege werden es nie vermögen, eine Überhitzung abzuwenden. Die Durchgrünung mit lediglich 8 Hochstämmen - die man dort vermutlich nur mit großem Aufwand zu größeren Bäumen entwickeln kann - ist im Hinblick auf den bevorstehenden Klimawandel völlig unzureichend. Wir können uns des Eindrucks nicht erwehren, als habe man hier aus stadtklimatischer Sicht die Zeichen der Zeit noch nicht erkannt (die angrenzende Wettbachklinge kann hier nicht helfen, da i.d.R. Kaltluft nicht aufsteigen kann). Nicht ausreichend geklärt ist der Umgang mit dem Feuersalamander (auf den wir ja schon in unserer Juli-Stellungnahme hingewiesen hatten) , welcher dort in den Gärten vorkommt (und vermutlich auch im Bereich des Abbruchgeländes vorkam). Diese überwintert in Boden (z. B. Mausebauten) und unter Fundamenten oder anderen Gartenmobiliar. Wir haben dazu Meldungen aus dem gesamten Areal vom kurzen Graben, Friedensberg bis Ziegelhütte. Die Art muss nach Auskunft der UNB artenschutzrechtlich behandelt werden - der einzige Hinweis bei den Maßnahmen zur Mauereidechse, dass man mit den Zäunen auch die Zuwanderung des Feuersalamanders verhindern könne (<i>"Ebenso wird eine mögliche Bewegung des Feuersalamanders, der sich im Wettbach nördlich des Untersuchungsgebiets entwickelt und die gesamte Talas als Habitat nutzt, in das Plangebiet verhindert."</i>), löst das Problem nicht, weil sich die Tiere auch <u>in der Siedlung</u> aufhalten und von dort zum Laichen an den Wettbach laufen. Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben. Besten Gruß Martin Zorzi	Eine verdichtete Innenentwicklung, auf einem Areal das auch bereits bisher schon baulich genutzt wurde, ist dem Versiegeln neuer Bauflächen im Außenbereich vorzuziehen. Die Innenentwicklung dient zum einen dem dringend benötigten Wohnraum in der Stadt als auch dem Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Fläche und der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Begrünung der Sockelgeschosse, Großbaumpflanzungen entlang der Crailsheimer Straße, Baumerhalt im Gräterweg, etc.) sind klimatische Auswirkungen nicht zu befürchten. Der Anregung die Verdichtung zu reduzieren, wird demnach nicht nachgekommen. Nach gutachterlicher Aussage befindet sich derzeit keine Individuen des Feuersalamanders im Plangebiet und durch die Einrichtung des Zauns ist gewährleistet, dass keine Einwanderung erfolgen kann. Das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept Reptilien wurde gutachterlich erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist demnach gegeben. Die Bedenken können zurückgewiesen werden.

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	Stadt Schwäbisch Hall -Bauamt- Gymnasiumstraße 4 74523 Schwäbisch Hall <i>Per Mail vorab: bauen@schwaebischhall.de</i> 15.01.2021 <i>Entwurf Bebauungsplan im Lehen, Schwäbisch Hall, 041- 06 (13.11.2020)</i> Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin die Eigentümerin des Grundstück [REDACTED] [REDACTED] und möchte hierzu nachfolgende Stellungnahme/Einwendung vorbringen. Der Planentwurf bezieht das obere (ebene) Grundstücksteil ein und weist dieses als Grünfläche aus. Dieser Grundstücksteil soll jedoch als bebaubarer Grundstücksteil künftig bereitgehalten werden. Zwar steht aktuell keine Bebauungsplanung an. Das Grundstück war jedoch bereits bis 1998 bebaut und soll auch für eine künftige Bebauung offengehalten werden. Der Grundstücksteil liegt in einer Linie neben dem bebauten Grundstück Gräterweg [REDACTED]. Dieser Aspekt muss daher im Planentwurf berücksichtigt werden. Mit freundlichen Grüßen	Eingegangen 18. Jan. 2021 Stadt Schwäbisch Hall Baurechtsamt Das besagte Grundstück befindet sich unmittelbar angrenzend an das nördlich bestehende Landschaftsschutzgebiet „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“. Im Bereich des Plangebiets charakterisiert sich das Landschaftsschutzgebiet durch eine steile bewaldete Klinge ins Wettbachtal. Diese Nachbarschaft zum Wald und zum Landschaftsschutzgebiet führen dazu, dass eine Bebauung der Fläche nicht zulässig ist. Bereits im Bebauungsplan 006-01 (gen. 03.01.1959) sind die nun als Grünfläche festgesetzte Bereiche als Bauverbotsfläche festgesetzt. Der Anregung, die Fläche als Baugebiet festzusetzen, kann demnach nicht entsprochen werden.	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö2	 Stellungnahme zum Bebauungsplan 0141-06 „Im Lehen“, Schwäbisch Hall Sehr geehrte Damen und Herren, als Anlieger, der sozusagen „eine Etage tiefer“ in der Nachbarschaft des geplanten Bauvorhabens ein Gebäude bewohnt, das auf der selben geologischen Formation erbaut wurde, möchte ich meine Stellungnahme zu dem Bauvorhaben abgeben. Es geht mir darum, mögliche Beeinträchtigungen von meinem Grundstück und Haus fernzuhalten, die aus privaten gewerblichen Bauaktivitäten herrühren. Allgemein Mein Haus wurde in den frühen 1940er Jahren (Baugenehmigung Mai 1940) errichtet und Ende der 1960er Jahre erweitert, ich habe es im Jahr 2001 gekauft. Durch die zeitgenössische Bauweise, eingebunden in den relativ steilen Hang des Grundstücks, verbunden mit der örtliche vorliegenden geologischen Situation befürchte ich durch die Vornahme der Bauarbeiten gegenüber der jetzigen Zustand ein Risiko von Beeinträchtigungen für mein Anwesen, die bei Eintritt erhebliche Schäden hervorrufen oder dessen Wert erheblich mindern können. Anlage 2 Textteil zum Bebauungsplan, Entwurf vom 13.11.2020, Seite 12, TZ „Baugrund / Geologie“ Erschütterungen Das geologische Gutachten in Anlage 13 geht zutreffend von einem recht inhomogenen Baugrund aus. Ausweislich der Anlagen 1 und 2 sind Auffüllungen bis teilweise in 10 m „Tiefe“ festzustellen (Seite 7). Aus den Unterlagen bleibt unklar, mit welchen Bauart und Ausführungsweise die nötigen Gründungsarbeiten durchgeführt werden sollen. Im Textteil fehlt eine Verpflichtung des Bauherren, bei entsprechenden Gründungsarbeiten besonders dafür zu sorgen, dass der mittel- und unmittelbar durch die selbe geologische Formation verbundene Bestand dadurch nicht beeinträchtigt wird. Wichtig erscheint mir dies, da dieser Bestand -wie auch mein Anwesen- teils auf den Formationen der Festgesteine direkt gründet, die in den Aufschlussbohrungen in Anlage 2 des Gutachten der Anlage 13 aufgeführt sind.		

Zu Ö2	Entsprechende Arbeiten im Bereich dieser Formationen sind auf meinem Grundstück bereits spürbar gewesen. Ich kann bestätigen, dass nach dem Abriss des ehemaligen Werkstattgebäudes der Autowerkstatt Sommer die Arbeiten des Radladers beim Beseitigen / Zusammentragen des Abraums im Bereich der Grube hinter den jetzt noch bestehenden Bestandsgebäuden im Inneren meines Hause in meinem Wohnräumen hör- und spürbar waren! Erst als diese Arbeiten als Quelle identifiziert waren, wurde mir klar, dass die vorigen spür- und innen hörbaren Aktivitäten „vermeintlich unklaren Ursprungs“ die Abrissarbeiten waren. Diese Aktivitäten waren im Gebäude so auffällig, dass ich seinerzeit sogar über die Webseite des Landeserdbebedienst (https://erdbeben.lcd-bw.de/) nachgeforscht hatte, ob ich hier entsprechende Aktivitäten spüre, was natürlich nicht der Fall war. <u>Antrag 1:</u> Aufnahme einer entsprechenden Verpflichtung des Bauherrn, 1a) zu einer den bestehenden Bestand schonenden Ausführung der Gründungsarbeiten (z.B. kein Rammen, Sprengen etc.). 1b) auf seine Kosten einen unabhängigen, öffentlich bestellten, einschlägig fachlich nachweislich ausgebildeten Gutachter zu Dokumentation des mittel- und unmittelbaren betroffenen umliegenden den Bestands -vor allem im Gräber- und Ziegeleiweg- vor Beginn der Bauarbeiten zu beauftragen und dieses Gutachten den jeweiligen Eigentümern kostenfrei auszuhändigen. Versickerung und Wasserführung im Untergrund Das geologische Gutachten in Anlage 13 geht weiter zutreffend davon aus, dass Schicht- und Sicker wässer im Untergrund auch in den Tiefen existieren (Tz 4.3). Diese liegen horizontal gesehen im Bereich der Gründungen bspw. der Gebäude des Ziegeleiwegs. Die weiteren Ausführungen der TZ 4.3 zeigen auch die Einflüsse der Klüftigkeit und Porosität auf die Wasserführungen auf. Klüfte wurden bei den Sondierungen teilweise sogar in den als „hart“ klassifizierten Schichten dokumentiert (z.B. B 9 (Az 116468)). Aus eigener Anschauung kann ich bestätigen, dass im hier bestehenden Bereich in diversen Schichten offene Klüfte oder durch Lehmeinschlammung teilweise oder ganz verschlossene Klüfte bis in den cm Bereich existieren, die trocken oder nass sind und teilweise in den Gründungsbereich des Bestands reichen. Teilweise führen sie mehr oder weniger Wasser unbekannten Ursprungs (eigene Erfahrung hier auf meinem Grundstück während der Leitungsarbeiten der Stadtwerke im Jahr 2006 – siehe auch weiter unten im Text). Zutreffend ist im Textteil des Bebauungsplans in Abschnitt „Baugrund / Geologie“ auf Seite 7 im dritten Absatz die Verkarstungsproblematik aufgeführt. Ebenso werden Maßnahmen „empfohlen“. Die Ausspülungsgefahr der Spalten wird zutreffend, aber nur in Bezug auf das Fundament des zu errichtenden Bauobjekts erwähnt. Nicht erwähnt wird die weitreichende und zeitlich deutlich verzögernd zu erwartende Auswirkung von Wassereinleitungen auf die mit dem Bauobjekt durch die selbe geologische Formation und deren Klüfte verbundenen Gebäude. Es fehlt eine entsprechende Verpflichtung des Bauherrn, um den umliegenden wie oben betroffenen Bestand vor den Auswirkungen der Maßnahmen des Bauherrn zu schützen, die diesen durch die besonderen Umstände des Baugrunds in Verbindung mit Maßnahmen der Wasserführung oder -versickerung besonders gefährden können. Durch geplantes oder ungeplantes Einleiten von Wasser im Bereich des Bauvorhabens in den Untergrund befürchte ich eine mögliche massive Beeinträchtigung durch die im Gutachten beschriebene Möglichkeit der Wasserführung im Untergrund, beispielsweise in Form von Auftreten von Lastsituationen an Kelleraußenwänden, auf die der Baukörper nicht ausgelegt ist, weil diese Lastsituation bislang nicht vorlag. Möglicherweise ist mittelbar auch mit Hebungen und Veränderungen der Tragfähigkeiten der Tone in weiter entfernt liegender durch Klüfte verbundener Formationen zu rechnen, wenn die Tone von bislang trockenen Formationen dadurch bewässert werden. Dies wirkt sich u.U. bis zur Veränderung der Frostbeständigkeit	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Die Notwendigkeit und der Umfang von Beweissicherungsverfahren wird durch die gängigen DIN-Vorschriften geregelt.	
------------------	--	--	--

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö2	aus. Das Gutachten thematisiert das ausführlich z.B. auf Seite 20 mit Ausführungen zur Bodenverbesserung zur Tragfähigkeitserhöhung des Bauobjekts und mit der Traglastsituation der vor Ort vorhandenen bindigen Böden (bspw. bei den Tragfähigkeitsberechnungen der Tiefgaragengründungen oder der Tiefgaragenböden). Dieser Umstand trifft jedoch prinzipiell auch auf die Tone in den durch Klüfte verbundenen Formationen an und unter umliegenden Gebäuden zu. Weiter fürchte ich <u>speziell Beeinträchtigungen im Bereich meines Anwesens</u> durch hier zusätzlich mögliche Wasserführung im Verbau der Ausgleichsleitungen der Gas- und Wasserleitungstrassen zwischen dem Gräterweg und dem Ziegeleiweg, die über Grundstück 596/2 Gräterweg und weiter über mein Grundstück 596/5 direkt an meinem Haus vorbeilaufen. (Erkenntnisse aus den Baumaßnahmen aus den Jahren 2005 und 2006, die ich damals gemeinsam mit den Stadtwerken machen konnte, siehe auch Leitungsbestand Gas / Wasser der Stadtwerke). <u>Antrag 2:</u> Im Textteil aufnehmen, 2a) Versickerungsmaßnahmen auf dem Baugrundstück explizit zu verbieten, ersatzweise 2b) eine explizite Verpflichtung des Bauherren aufzunehmen, vor Planung von Versickerungsmaßnahmen verpflichtend die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens zu beauftragen und dies den Eigentümern des mittel- und unmittelbar anliegenden bestands kostenfrei zur Verfügung zu stellen. 2c) eine explizite Verpflichtung des Bauherren aufzunehmen, die Versickerungsmaßnahme nur bei entsprechender gutachterlicher Unbedenklichkeit aus Ziffer 2b) und behördliche expliziter Genehmigung der Versickerungsmaßnahme vornehmen zu dürfen 2d) eine explizite Verpflichtung des Bauherren aufzunehmen, auf seine Kosten einen unabhängigen, öffentlich bestellten, einschlägig fachlich nachweislich ausgebildeten Gutachter zu Dokumentation des mittel- und unmittelbaren betroffenen Bestands vor allem im Gräter- und Ziegeleiweg- vor Beginn der Arbeiten zu Versickerungsmaßnahmen zu beauftragen und dieses Gutachten den jeweiligen Eigentümern kostenfrei auszuhändigen Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung in den amtlichen Genehmigungen / Vorgaben. Mit freundlichen Grüßen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde aufgrund der Bodenverhältnisse auf die Festsetzung einer Regenwasserbewirtschaftungsform durch Versickerungsanlagen verzichtet. Durch die fast vollständige Unterbauung durch Tiefgaragen sind zudem die Flächen für entsprechende Anlagen nicht vorhanden. Unter den Hinweisen des Bebauungsplans ist bereits dargelegt, dass eine Versickerung einer wasserwirtschaftlichen Zulässigkeit bedarf und dass ein Versickerungsgutachten empfohlen wird. Sollten dennoch Versickerungsanlagen geplant werden, wird die Durchführung entsprechender Beweissicherungsverfahren gem. DIN-Vorschriften durchgeführt.	