Landkreis: Schwäbisch Hall
Verwaltungsraum: Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall
Städte/ Gemeinden: Schwäbisch Hall, Rosengarten, Michelbach an der Bilz, Michelfeld

7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall

Eingegangene Anregungen anlässlich der **Wiederholung der Auslegung** vom 09.02.2015 bis 09.03.2015:

Anregungen von	**Inhalt der Anregungen**	**Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag**
1. Erwin Tiroke Klingenäcker 31 74523 Schwäbisch Hall vom 02.03.2015	Bezugnahme auf eine eMail-Konversation mit Herrn Ortsvorsteher Frank aus dem Jahr 2012, die im Rahmen der damaligen Beratung über die Baufläche im Ortschaftsrat Sulzdorf geführt wurde: Insbesondere - Erhalt der Streuobstwiese - Abgabe von Flächen an die Anlieger. - fehlende ganzheitliche Planung, insbesondere die Analyse des Bestandes und einer daraus zu entwickelnden Konzeption für die Zukunft.. - nochmals Zweifel bzgl. einer verantwortungsvollen Gesamtabwägung Letzte Anmerkung: Der seinerzeitigen Position von Frau Jakob vom RP kann ich nur beipflichten und hoffen, dass bei erneuter Abwägung ein ganzheitlicher Ansatz gewählt wird und bei der Ausweisung nicht weiterhin die Frage im Vordergrund steht, welches Grundstück man am einfachsten erwerben kann bzw. zum Kauf angeboten wird. Einem Angebot an mich, als direktem Angrenzer an den Grüngürtel, zur Nutzung, wie es der 0V angekündigt hat, sehe ich mit Interesse entgegen.	Die Erweiterung auf Flächennutzungsplanebene schafft die Voraussetzung für die zukünftige Inanspruchnahme der Fläche als Wohnbaufläche. Eine konkrete Flächengliederung wird auf dieser Ebene der Bauleitplanung noch nicht getroffen. Dies passiert erst im Bebauungsplanverfahren. An der Ausweisung der Fläche wird festgehalten.
2. Eberhard Krauß Hauptstraße 16 74523 Schwäbisch Hall-Sulzdorf vom 04.03.2015	**Fläche B_16.19 Kirchäcker 1. Teil südliche Teilfläche mit ca. 0,3 ha, Flst. 625** Der Änderungsinhalt „Anpassung an Bestand (Grünfläche in Wohnbaufläche)“ kann hier nicht gelten, da sich auf der Fläche ein Schweinestall und 2 Güllegruben befinden.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Bestand ist hier: 1 Schweinestall 2 Güllegruben 1 Maschinenhalle Nur ca. 50% der Fläche sind tatsächlich Grünland der Rest ist schon bebaut.	Kenntnisnahme
	Somit ist eine Wohnbebauung schon aus Immissionsgründen nicht möglich. Die anderen Schweineställe liegen direkt angrenzend an das Plangebiet. In einem Wohngebiet gelten gegenüber einem Dorfgebiet die doppelten Immissionsabstände, die hier auf keinen Fall mehr eingehalten werden können.	Für den Bereich besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Mit der Fläche B_16.19 wird damit lediglich eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Sinne einer Anpassung an das bestehende Planungsrecht vollzogen. Eine Baugenehmigung ist natürlich nur unter der derzeitigen Nutzung des Gesamtgrundstückes zu beurteilen.
3. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 24.02.2015	Fläche B_16.19: Hier wurde mit dem südlichen Teil von Nr. B 16.19 eine landwirtschaftliche Hofstelle auf Flst. 625 von Landwirt Eberhard Krauß, Hauptstr. 16, Sulzdorf mit Maschinenhalle und Schweinestall und Grünfläche als Wohngebiet überplant. Der Landwirt selbst hält ca. 130 Zuchtsauen mit Ferkelaufzucht und bewirtschaftet 53 ha LF im Haupterwerb.	Kenntnisnahme.
	Eine Anpassung an den Bestand ist hier nicht gegeben. Der südliche Bereich von Nr. B_16.19 sollte daher gestrichen werden. Dieser Sachverhalt ist mir selbst im Rahmen der Anhörung der TÖB im Jahre 2012 nicht aufgefallen. Bitte sehen sie hierzu auch beigefügte Luftbilder.	Für den Bereich besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Mit der Fläche B_16.19 wird damit lediglich eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Sinne einer Anpassung an das bestehende Planungsrecht vollzogen. Eine Baugenehmigung ist natürlich nur unter der derzeitigen Nutzung des Gesamtgrundstückes zu beurteilen.
4. Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe – Rems e.V. vom 23.02.2015	Sehr geehrte Damen und Herren, in der vorgezeichneten Angelegenheit möchten wir unsere Stellungnahme nachreichen, da wir erst zum jetzigen Zeitpunkt von der persönlichen Betroffenheit eines unserer Mitglieder erfahren haben. Unser Mitglied Eberhard Krauß ist Eigentümer des Flurstücks 635 Gemarkung Sulzdorf und somit von der oben bezeichneten Fortschreibung im Teil B_16.19 Sulzdorf Kirchäcker 1.Teil direkt betroffen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Auf dem betreffenden Flurstück befinden sich ein Stall sowie eine Güllegrube. Die umliegenden Wohngebäude sind historisch gewachsen. So bestehen die Häuser im Kiefernweg 11 und 13 bereits seit vielen Jahrzehnten. Die so geschaffene Umgebung entspricht durch ihr unmittelbares Zusammentreffen von Wohnen und Landwirtschaft dem typischen Bild eines Dorfgebietes.	Kenntnisnahme.
	Nach der nun vorgelegten und geplanten Fortschreibung soll diese Vorstellung verlassen werden und mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche die Wohnnutzung in den Vordergrund gestellt werden. Dadurch wird das durch ein Dorfgebiet gesicherte einvernehmliche Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen faktisch unmöglich.	Es handelt sich lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die derzeitige Ausweisung im Bebauungsplan. Eine Baugenehmigung ist natürlich nur unter der derzeitigen Nutzung des Gesamtgrundstückes zu beurteilen.
	Die, durch die Schaffung einer Wohnbaufläche entstehende Verschärfung der Emissionsproblematik wirkt sich auf unser Mitglied existenziell aus. Denn betroffen sind neben der Güllegrube auch der Stall und somit die zentralen Bestandteile einer betriebswirtschaftlich orientierten Landwirtschaft.	Mit der Fläche B_16.19 wird lediglich eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vollzogen. Im bestehenden FNP wird die Fläche noch als Grünfläche ausgewiesen. Dies soll nachgeholt werden und ist auch folgerichtig angesichts der rechtsgültigen Bebauungspläne.
	Um diesen Konflikt zu vermeiden regen wir an, statt einer Wohnbaufläche eine gemischte Baufläche auszuweisen, um durch ein Dorfgebiet dem Charakter des Umfelds und den Belangen unseres Mitglieds Rechnung zu tragen.	Kenntnisnahme.
5. Sibylle Mugele Weckriedener Str. 43 74523 SHA-Weckrieden vom 05.03.2015	Betreff: Widerspruch gegen den 7D Flächennutzungsplan Flächennummer 18.23	
	Mit der geplanten Straße zwischen Weckriedener Str. 43 und 49 mit Wendeplatte auf Flurstück 42 war ich noch nie einverstanden und werde das auch in Zukunft nicht sein. Ich bitte Sie die Straßenführung zu ändern.	Hier liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Krautäcker“ vor (Nr. 18.11-04). In diesem ist die Erschließung entsprechend dargestellt. Für die Fläche erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Sinne einer Anpassung an das geltende Planungsrecht.

Gefertigt:

Schwäbisch Hall, den 02.04.2015

Käser Ingenieure GbR

Ingenieurbüro für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung