

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH HALL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 7. FORTSCHREIBUNG

**ANLAGE 1 ZUM ENDGÜLTIGEN BESCHLUSS
WERTUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN
TEILVORLAGE SCHWÄBISCH HALL**

Aufgestellt am 14.04.2009

PLANUNGSGRUPPE
HESSE - SCHOPHAUS

INGENIEURE FÜR KOMMUNALE PLANUNG
VERKEHRSWESEN UND STÄDTEBAU

10707 BERLIN · XANTENER STR. 16 · TEL. 030 / 881 87 14 · FAX 030 / 883 29 46
34613 SCHWALMSTADT · HESSENALLEE 21 · TEL. 066 91 / 713 90 · FAX 066 91 / 38 90

IKOS

1. WOHNBAUFLÄCHEN

1.1 WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

1.1.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM - RAUMORDNUNG

A Auszug aus der Stellungnahme:

Der Entwurf des Bauleitplanes hat jedoch nicht berücksichtigt und konnte auch nicht berücksichtigen, dass das Wirtschaftsministerium als oberste Raumordnungsbehörde und oberste Baurechtsbehörde zwischenzeitlich Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB erstellt hat (s.u.).

Wir regen an, unter Berücksichtigung der Auffassung des Wirtschaftsministeriums und der dort aufgeführten Berechnungsweise zu verfahren (vgl. Nrn. 2.1 und 2.2 der Hinweise).

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 enthält als Ziel der Raumordnung die von den Trägern der Bauleitplanung zu beachtenden Siedlungsdichten (vgl. Plansatz 2.4 Abs. 5 a.a.O.). Für die Stadt Schwäbisch Hall als ausgewiesenes Mittelzentrum ist demnach eine Siedlungsdichte von 60 Einwohnern je ha zugrunde zu legen (vgl. dazu auch Ziffer 2.1.1 unserer Stellungnahme vom 20.10.2008). Darlegungen des Planverfassers (vgl. dazu Ziffer 2.3 des Erläuterungsberichtes), der Betrag von 60 Einwohnern je ha sei nicht erreichbar, kann nicht beigetreten werden. Insbesondere sind regionale Besonderheiten für eine Abweichung nicht ersichtlich geworden. Im übrigen verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Auffassung des Wirtschaftsministeriums, wonach im Mittelzentrum, für die der Regionalplan keine Ziel- oder Orientierungswerte enthält, eine Siedlungsdichte von 80 Einwohnern je ha zugrunde zu legen ist.

Von Neuem regen wir auch an, in die Bedarfsberechnung auch den Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes-2002 als Ziel der Raumordnung einzubeziehen (vgl. Ziffer 2.1.3 der Stellungnahme vom 20.10.2008).

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises

Der vom Regierungspräsidium angesprochene „Hinweis zur Plausibilitätsprüfung der Bedarfsberechnung“ wurde Ende Januar versandt. Der Inhalt der „Hinweise“ konnte im Rahmen des laufenden Flächennutzungsplanverfahrens nicht berücksichtigt werden da bereits der Offenlegungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst war. Die Plausibilitätsprüfung sieht insbesondere vor, dass der Bedarf nach Wohnbauflächen ausschließlich nach den Zahlen der Landesplanung durchzuführen ist. Diese weichen von den Prognosen, die bisher Grundlage der Berechnung war, erheblich ab. Als Grundlage der Bedarfsberechnung in der vorliegenden 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden die Zahlen des gültigen Regionalplanes 2006 zugrunde gelegt. Die hier enthaltenen und mit der Regionalplanung abgestimmten Zahlen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und den anzurechnenden Zuwachs sind nach Rückfrage der Regionalplanung auf der Grundlage der landesweiten Prognose entstanden. Die Ausformung, die durch die Regionalplanung vorgenommen wurde, beruht auf der kleinräumigen Betrachtung der Verteilung der Zuwächse. Die Entwicklung für die Gesamtregion ist jedoch identisch mit den landesplanerischen Ansätzen. Somit ist auch inhaltlich die Anforderung der Plausibilitätsprüfung erfüllt.

Neben den Zuwächsen durch Wanderungsgewinne, ist der sogenannte innere Bedarf anzusetzen. Dieser innere Bedarf ist in der 7. Fortschreibung mit 0,7 % der Einwohner als jährlicher Zuwachs angenommen.

In den „Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung“ ist dieser Wert auf 0,5 % abgesenkt. Diese Forderung wird nun nachträglich in das Verfahren eingebracht und würde zu erheblichen Verringerungen der Flächenausweisungen führen. Dies ist mit den Zielplanungen der Verwaltungsgemeinschaft nicht vereinbar. Der bisher angenommene jährliche Zuwachs von 0,7 % ist auf der Grundlage der regionalplanerischen Ansätze erarbeitet worden. Die regionalplanerische Zielaussage geht in der Begründung zum Regionalplan 2006 von 0,7 % aus.

- Einwohnerdichte

Vom Regierungspräsidium wird erneut der angesetzte Dichtewert für die Berechnung der zukünftigen Wohnbauflächen nicht anerkannt, obwohl Vergleichsberechnungen für realisierte Baugebiete in Schwäbisch Hall vorgelegt wurden. In der Vergleichsrechnung wird der in der 7. Fortschreibung zugrunde gelegte Dichtewert von 50 Einwohnern pro ha bei weitem nicht erreicht. Dies erkennt das Regierungspräsidium nicht als Begründung an und verweist auf die Ziele der Landesplanung und den Regionalplan mit einem Dichtewert mit 60 Einwohnern je ha für die Stadt. Da offensichtlich hier kein Einvernehmen zu erzielen ist, wird vorgeschlagen, im laufenden Verfahren eine Reduzierung der Ausweisungen in dem Umfang vorzunehmen, dass die angestrebten Dichtewerte von 60 Einwohnern pro ha zugrunde gelegt werden. Für die Ausweisungen von Schwäbisch Hall bedeutet dies, dass der Gesamtbedarf bei einem Zuwachs von 4.921 Einwohnergleichwerten bei einer Dichte von 60 Einwohnern pro ha mit 82 ha anzusetzen ist. Dies entspricht einer Reduzierung um ca. 16 ha. Zur Berücksichtigung der Bedenken der Landesplanung wird daher vorgeschlagen, eine Verringerung der Ausweisungen im Stadtgebiet Schwäbisch Hall vorzunehmen. Als Umfang der reduzierten Ausweisung wird die Anpassung an die in der ersten Anhörung zur 7. Fortschreibung von der Landesplanung als „plausibel“ bezeichnete Obergrenze von 120 ha für die Verwaltungsgemeinschaft vorgeschlagen. Zur Anpassung wird die Herausnahme der Ausweisung „Am Steinbruch“ in Gottwollshausen und eine Verkleinerung der Ausweisung „Langäcker“ in Bibersfeld sowie in Breitenstein um insgesamt 11 ha vorgeschlagen.

- Anzurechnende Bauflächen

Der erneute Hinweis der Landesplanung, die verfügbaren Flächen zu ermitteln und als anzurechnende Flächen in die Berechnung einzubeziehen, wurde ausführlich beachtet. In der Fassung für die öffentliche Auslegung sind die verfügbaren Flächen im Detail ermittelt, in der Begründung dargestellt und in die Gesamtbilanz entsprechend eingearbeitet.

C Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung der Belange der Landesplanung durch die Herausnahme der Ausweisung „Am Steinbach“ in Gottwollshausen und Verkleinerungen des Baugebietes „Langäcker“ in Bibersfeld und der Erweiterung in Breitenstein um insgesamt ca. 11 ha.

FLÄCHENBILANZ WOHN- / MISCHGEBIETE

	Ausweisung gesamt				
	Restflächen (31.12.08)	Neu- ausweisung	Ausweisung Offenlegung	Reduzierung gem. Endgültig. Beschluss	Gesamt- ausweisung neu
Schwäbisch Hall	44,9 ha	48,4 ha	93,3 ha	-11,0 ha	82,3 ha
Rosengarten	9,4 ha	9,2 ha	18,6 ha		18,6 ha
Michelfeld	4,8 ha	3,8 ha	8,6 ha		8,6 ha
Michelbach	9,4 ha	4,3 ha	13,7 ha		13,7 ha
Summe verfügbare Fläche Wohn- und Mischgebiete	68,5 ha	65,7 ha	134,2 ha	-11,0 ha	123,2 ha

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

SCHWÄBISCH HALL

Tabelle 5

7. FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

WOHNFLÄCHENBEDARF 2009 bis 2023

ÄNDERUNG ENDGÜLTIGER BESCHLUSS

Einwohner 30.06.08	Zuwachs 2009-2023 (1)	Einwohner 01.01.2023	Innerer Bedarf (4) 0,7 % p.a. 2009-2023	Gesamt- zuwachs EWG (3)	Dichte je ha (2)	Fläche ha Bedarf incl. Zuwachs in ha	Auswei- sung gem. Offenlegung in ha	Reduzierte Auswei- sung in ha
36.442	75 % 1.350	37.792	3.571	4.921	60	82	93,3	82,3
Rosengarten	5.233 11 % 198	5.431	513	711	45	16	18,6	18,6
Michelfeld	3.602 7 % 126	3.728	353	479	45	11	8,6	8,6
Michelbach	3.462 7 % 126	3.588	339	465	45	10	13,7	13,7
Gesamt	48.739 + 1.800	50.539	4.776	6.576		119 ha	134,2 ha	123,2 ha

- (1) Prognose Regionalverband für die Jahre bis 2020,
- (2) Ansätze gem. Abstimmung mit der Regionalplanung
- (3) EWG Einwohnergleichwert als rechnerische Größe zur Flächenermittlung aus Zuwachs und innerem Bedarf
- (4) Innerer Bedarf 0,7 % der Bevölkerung p. a. als Einwohnergleichwert

Berlin, den 14.04.2009

Datei: B10_Tab5_Wohnflächenbedarf (14.04.09).doc

Blatt 5-1

PLANUNGSGRUPPE IKOS

1.1.2 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - NATURSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Ziffer 2.1 „Bevölkerungsentwicklung

Gemäß aktueller Landesprognosen und der Modifizierung durch den Regionalverband wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung von 1.200 auf 1.500 Einwohner zurückgehen. Die Wanderungsgewinne werden von 3.000 auf 2.700 nach unten korrigiert. Damit ergibt sich eine Zunahme von 1.200 Einwohnern und nicht wie in der Begründung zu Grunde gelegt 1.800 Einwohner. Bei einer Bevölkerungsdichte von 50 Einwohnern/ha (Ziffer 2.3) für die Stadt Schwäbisch Hall bedeutet dies eine Reduzierung der auszuweisenden Flächen von 12 ha, bei den anderen Gemeinden mit 45 Einwohnern/ha sogar 13,3 ha.

Ziffer 2.3

Eine Reduzierung der von der Regionalplanung vorgegebenen Dichte von 60 Einwohnern/ha auf 50 Einwohner/ha (damit wird die Stadt den „sonstigen Gemeinden im Verdichtungsraum und in der Randzone des Verdichtungsraumes“ gleichgestellt, wie z.B. Oedheim oder Bad Rappenau) wird als kritisch (Verstoß gegen ein Ziel des Regionalplanes) gesehen. Schwäbisch Hall kommt hier eine deutlich andere Funktion zu. Der Anspruch, Mittelzentrum zu sein, ist mit den entsprechenden, städtebaulich typischen Dichtewerten der Region zu verknüpfen. Plausible Gründe für ein Abweichen sind nicht erkennbar.

In der vorgelegten Planung fehlen Angaben zur Verfügbarkeit / Nutzbarkeit der innerörtlichen Potenziale einschließlich der Mobilisierungsstrategien der Gemeinden zur Aktivierung der Potenziale und deren Ergebnisse. Wir verweisen diesbezüglich auf den Erlass des Wirtschaftsministeriums vom 01.01.2009 –Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Auch ist der Pro-Kopf-Wohnflächenbedarf mit 0,7 % zu hoch angesetzt. Eine Zunahme von 0,5 % ist hier angemessen. Dies steht im Einklang mit dem Erlass des Wirtschaftsministeriums vom 01.01.2009 - Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Bevölkerungsentwicklung

Der Bezug der unteren Naturschutzbehörde auf die Landesprognose kann nicht Grundlage für die Ausweisungen im Flächennutzungsplan sein, da der Hinweis auf die Landesprognose, wie in der Stellungnahme zur Landesplanung dargestellt, nicht in das laufende Flächennutzungsplanverfahren einbezogen werden kann. Die angenommene zukünftige Einwohnerentwicklung unter Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsentwicklung ist entsprechend der Abstimmung mit der Regionalplanung mit 1.800 Einwohnern angenommen. Diese Größenordnung entspricht der Abstimmung mit der Regionalplanung zu dem Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Im Verlauf des Flächennutzungsplanverfahrens wurden die Prognosen und Annahmen der Regionalplanung verändert. Maßgeblich für die 7. Fortschreibung ist jedoch der Abstimmungszeitraum bei der Aufstellung des Planes.

- Dichtewerte

Siehe hierzu Stellungnahme zur Raumordnung Pkt. 1.1.1 und die entsprechende Berücksichtigung bei der Gesamtausweisung.

- Verfügbarkeit innerörtlicher Potenziale

Die innerörtlichen Potenziale wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ausgearbeitet und soweit es Neubaugebiete angeht differenziert dargestellt. Die

übrigen innerörtlichen Potenziale sind soweit sie verfügbar sind und aktivierbar im laufenden Verfahren als eigene Baugebiete im Flächennutzungsplan entsprechend abgegrenzt und berücksichtigt worden (Auwiesen in Schwäbisch Hall, Straßenäcker in Michelbach).

- Innerer Bedarf

Siehe hierzu Stellungnahme zur Raumordnung Pkt. 1.1.1.

- C Beschlussvorschlag:

Reduzierung der Gesamtausweisung gemäß Punkt 1.1.1 der Beschlussvorlage.

1.1.3 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIONALVERBAND

- A Auszug aus der Stellungnahme:

Bedarfsermittlung

Eine Bedarfsermittlung zu Wohnbauflächen wurde nunmehr ergänzt. Auch wenn im Rechengang noch Abweichungen bestehen zu den durch den Regionalverband zugrunde gelegten Einzelfaktoren (Umfang Einwohnerzuwachs aus Zuwanderung, Siedlungsdichtewert Stadt Schwäbisch Hall), so kann mit Bezug auf unser Schreiben vom 24.09.2008 der nunmehr ermittelte Bedarfsumfang als obere Grenze noch weiterhin mitgetragen werden. Im Hinblick auf den Gesamtausweisungsumfang für den Planungshorizont und die andererseits beabsichtigte ‚Auslagerung‘ geplanter Bauflächen in ein parallel betriebenes Verfahren 7. Änderung Teil C (ca. 7,8 ha) ist jedoch darauf hinzuweisen, dass aus regionalplanerischer Sicht der aktuell vorgelegte Planungsumfang das gesamte bedarfsmäßig akzeptable Potenzial zfasst. Dahingehend wird bei einer beabsichtigten Überschreitung durch ein parallel betriebenes Verfahren nicht mehr von einer bedarfsorientierten Planung ausgegangen.

Die mittlerweile nochmals erfolgte nennenswerte Reduzierung des Gesamtausweisungsumfangs der Wohnbauflächen wird durch den Regionalverband anerkannt und begrüßt. Der aktuell geplante Gesamtausweisungsumfang und seine Verteilung auf die Einzelgemeinden kann nunmehr mitgetragen werden. Zum parallel betriebenen Verfahren 7. Änderung Teil C wird nochmals auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

- B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Bedarfsermittlung

Die Gesamtausweisung entspricht dem Stand der Abstimmung mit dem Regionalverband. Der Umfang, der in dem laufenden Änderungsverfahren 7c auszuweisenden Wohnbauflächen, wird im Einzelnen noch mit der Regionalplanung abzustimmen sein. Hier sind im Wesentlichen auch die Ergebnisse der FFH-Prüfung abzuwarten und maßgebend.

- C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung

1.1.4 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM - NATURSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Nach der fachlichen Äußerung von Ref. 56 sind von der FNP-Fortschreibung „**FFH-Gebiete** (mit z.T. prioritären Lebensraumtypen) sowie streng und besonders geschützte Arten bzw. deren Lebensräume gem. **§ 42 Abs. 1 BNatSchG** betroffen.

Konsequenz:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB schreibt die Berücksichtigung der zum Europäischen Netz Natura 2000 gehörenden Gebiete (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete) bei der Aufstellung von **Bauleitplänen** ausdrücklich vor, d.h. diese Gebiete sind bereits auf FFH-Ebene zu beachten. Soweit sich für diese Gebiete durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen ergeben können, ist über Zulässigkeit und Durchführung derartiger Eingriffe nach § 34 BNatSchG zu entscheiden (§ 1a Abs. 4 BauGB bzw. § 35 Satz 2 BNatSchG). Das Ergebnis der § 34 BNatSchG-Prüfung ist verbindlich und nicht der bauleitplanerischen Abwägung zugänglich (Schumacher/Fischer-Hüftle, Komm.z.BNatSchG, § 35 BNatSchG Rdnr. 19 ff.). Aufgrund der Inanspruchnahme von Ackerflächen, Steuobstbestände, Feldgehölze u.ä. ist nicht auszuschließen, dass einzelne Exemplare geschützter Tierarten bzw. deren Lebensstätten im Sinne des § 42 Abs. 1 BNatSchG betroffen sind. Insoweit bedarf es daher der Prüfung, ob die Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und befahendenfalls, ob diese über § 42 Abs. 5 BNatSchG greifen bzw. über eine Ausnahme nach § 43 Abs. 8 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 62 BNatSchG ausräumbar sind. In der Rspr. ist anerkannt, dass die Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG unüberwindbare rechtliche Hindernisse für **Bauleitpläne** im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB darstellen können (OVG Koblenz Urteil vom 13.2.2008-8 C 10368/07.Ovg-, NuR 2008, 410 ff.). §§ 34, 42 BNatSchG sind sonstige Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Besonderheit der vorliegenden Betroffenheit von besonders geschützten Arten und deren Lebensräume ist Gegenstand der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan. Die einzelnen Flächen wurden hinsichtlich ihrer Wertung und Eignung umfassend geprüft und sind im Umweltbericht dargestellt. Soweit es sich um die Beeinträchtigung von FFH-Gebietes handelt wurde die Vorprüfung zur FFH-Prüfung durchgeführt. Soweit als Ergebnis der Vorprüfung FFH-Prüfungen notwendig sind, wurden diese Flächen aus dem laufenden Verfahren herausgenommen. Die besondere Betroffenheit einzelner Flächen ist im Umweltbericht bewertet worden und durch entsprechende Ausweisungen im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Die besonderen Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die umfassenden, notwendigen Untersuchungen nicht abschließend zu regeln und zu klären. Hierzu wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde verabredet, dass detaillierte Untersuchungen, die zum Zeitpunkt des endgültigen Beschlusses zum Flächennutzungsplan noch nicht abgeschlossen sind, im Rahmen des Bebauungsplanes und im weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind. Insbesondere im Rahmen des Gewerbeplans werden weitere hydrogeologische Untersuchungen und Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt. Die Ergebnisse werden in das Bebauungsplanverfahren einfließen. Die Belange der Arten und Naturschutzes sind daher umfassend im Rahmen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. Defizite werden hierbei nicht mehr gesehen.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

✿ WOHNFLÄCHENAUSWEISUNGEN SCHWÄBISCH HALL

1.2 WOHNBAUFLÄCHEN NR. 10.1 BREITEICH UND NR. 10.2 SCHAFBRUNNEN IN SCHWÄBISCH HALL

1.2.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM

A Auszug aus der Stellungnahme:

Vorsorglich weisen wir nochmals darauf hin, die W-Flächen „Schafbrunnen“ in der Weise darzustellen, dass die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Heilbronn-Franken dargestellten Regionalen Grünzüge nicht für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden (vgl. Ziffer 2.2.3 der Stellungnahme vom 20.10.2008).

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Anregungen zur Berücksichtigung des Regionalen Grünzuges wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Ausformung der Detailabgrenzung von Baugrenzen erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung unter Beachtung der Belange des Regionalen Grünzuges.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

1.2.2 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - NATURSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Bereits bei der Ausweisung des Sondergebietes „Kurklinik“ (heute Baugebiet Katzenkopf) in den sechziger Jahren wurde eindringlich darauf hingewiesen, die Fläche zwischen dem künftigen Sondergebiet und dem Ortsteil Gottwollshausen nicht zu bebauen, damit von der bewaldeten Keuperstufe im Westen herkommende Kalt- und Frischluftzustrom in die Innenstadt nicht unterbunden wird. Da mittlerweile alle übrigen Frischluftschneisen –ausgenommen die noch offene durch die Badersklunge im SO der Altstadt- durch Bebauung der Hochflächen in ihrer Wirkung stark gemindert sind, kommt der seinerzeitigen Forderung heute eine besondere Bedeutung zu. Ein fundiertes Gutachten von unabhängiger Stelle ist deshalb unabdingbar.

Im Abschnitt „Umweltprüfung“ des FNP wird bei beiden, teilweise mit Baum- und Strauchgruppen bestandenen Flächen die Auswirkung der Bebauung auf die Umwelt (Natur- und Landschaftsschutz) als erheblich eingestuft, insbesondere im Hinblick auf den regionalen Grüngürtel sowie das Klima (Kaltluft, Frischluftzone s.o.), aber auch auf den Boden und die biologische Vielfalt. Die Belange des Artenschutzes sind zu beachten, insbesondere stehen noch die Ergebnisse der laufenden Untersuchungen zu den hier maßgeblich relevanten Tiergruppen aus. Die Überplanung der Fläche entzieht sich bis dahin einer endgültigen Beurteilung.

Der Vorschlag der Umweltprüfung, breite Grünzonen zu den bereits bebauten Flächen im Norden und Süden einzuhalten und das Gebiet „Schafbrunnen“, um die östlich des Schafbrunnenwegs gelegene Hangfläche zu reduzieren, zeigt deutlich, dass die Gefahr eines indifferenten Siedlungsbreis und der Unterbindung des Kaltluftstroms gesehen wird und legt den Schluss nahe, eine **Herausnahme** beider Gebiete aus dem FNP nochmals gründlich zu prüfen.

Ohne die vom Umweltbericht empfohlene und im vorliegenden Planwerk auch vorgesehene Reduzierung des Baugebietes Schafbrunnen im Ostteil müssen erhebliche Bedenken aufrecht erhalten bleiben.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Belange des Klimaschutzes und der Siedlungsstruktur wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes intensiv untersucht. Die Problematik des Kalt- bzw. Frischluftzustromes in die Innenstadt war Gegenstand einer gutachterlichen Bewertung.

das Ergebnis des Gutachtens zeigt, dass keine entscheidenden Beeinträchtigungen hinsichtlich des innerstädtischen Klimas durch die Bebauung zu erwarten sind. Die weiteren Ausführungen des Landratsamtes zu der Ausweisung, insbesondere mit der Unterstellung, dass ein „indifferenzierter Siedlungsbrei“ mit einer Unterbindung des Kaltluftstromes entsteht, kann nicht akzeptiert werden. In der differenzierten Ausarbeitung der Umweltprüfung wurde die Problematik des Geländes aufgezeigt und wie oben dargestellt in einer gutachterlichen Bearbeitung zum Thema Klima vertieft. Die erneut geäußerten Bedenken hinsichtlich der Ausweisung des Gebietes Schafbrunnen sind nicht nachvollziehbar, da die empfohlene Reduzierung des Baugebietes im Osten, entsprechend der Darstellung im Umweltbericht, in der laufenden Ausweisung bereits berücksichtigt wurde.

Zur Verringerung der Gesamtausweisung wird das Baugebiet „Am Steinbruch“ aus der 7. Fortschreibung herausgenommen.

C Beschlussvorschlag:

Herausnahme des Baugebietes „Am Steinbruch“ siehe Pkt. 1.1.1.

1.2.3 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIONALVERBAND

A Auszug aus der Stellungnahme:

Die Südgrenze der Plangebiete (Breiteich, Schafbrunnen) reicht weiterhin teilweise in den Regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1) hinein. Die Bauflächenausweisung sollte hier im Zusammenhang mit einer inhaltlich ausformenden Grünflächenausweisung im Bereich des Grünzuges erfolgen. Dabei sollte bei dem Grünzug eine durchgängige Mindestbreite von ca. 150 m entsprechend der Darstellung in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes eingehalten werden. Eine funktionale Orientierung sollte an landschaftsoptischen Gesichtspunkten, an Gesichtspunkten zur Bewirtschaftung der Zwischenflächen und des Luftaustausches erfolgen unter Einbeziehung und soweit als möglich Lösung der Konfliktkonstellation aus der Westumgehung.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Berücksichtigung der Anforderung des Regionalen Grünzuges ist im Rahmen des Bebauungsplanes durch die Ausweisung entsprechender Flächen vorzunehmen. Es sind Detailabstimmungen und Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

1.3 WOHNBAUFLÄCHEN NR. 10.3 AUWIESEN IN SCHWÄBISCH HALL

1.3.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - IMMISSIONSSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Auwiesen: gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche angrenzend an ein Gewerbegebiet bestehen aus Lärmschutzgründen Bedenken.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes durch ein entsprechendes Lärmgutachten zu untersuchen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Änderungsnotwendigkeiten.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

1.4 WOHNBAUFLÄCHEN NR. 10.6 SALINENSTRASSE IN SCHWÄBISCH HALL

Keine Anregungen und Bedenken.

1.5 WOHNBAUFLÄCHEN NR. 12.1 NÖRDLICH HALLWEG IN SULZDORF

1.5.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM

A Auszug aus der Stellungnahme:

Vorsorglich weisen wir nochmals darauf hin, die W-Flächen „Nördlich des Hallweges“ in der Weise darzustellen, dass die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Heilbronn-Franken dargestellten Regionalen Grünzüge nicht für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden (vgl. Ziffer 2.2.3 der Stellungnahme vom 20.10.2008).

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Siehe Punkt 1.5.4 Regionalverband.

C Beschlussvorschlag:

Siehe Punkt 1.5.4 Regionalverband.

1.5.2 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - IMMISSIONSSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Nördlicher Hallweg: Ausweisung einer Wohnbaufläche neben einer Schule mit Sport- und Gemeindehalle. Es wird empfohlen die Lärmimmissionen durch die Gemeindehalle auf das neue Wohngebiet durch ein schalltechnisches Gutachten beurteilen zu lassen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die empfohlene Überprüfung der Lärmsituation im Rahmen des Bebauungsplanes kann durchgeführt werden. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes ergeben sich für diese Ausweisung keine Änderungen.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

1.5.3 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - NATURSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Sulzdorf wird auch künftig einer der Siedlungsschwerpunkte bleiben, ob allerdings in dem Ausmaß wie in der Flächenplanung unterstellt, darf bezweifelt werden. Auch wenn erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter prognostiziert werden, könnte der Ausweisung der im Westen nicht über die vorhandene Bebauung hinausgreifenden Fläche, **unter Berücksichtigung der empfohlenen Reduzierung**, gegenüber anderen, in ihrer Auswirkung auf die Schutzgüter problematischeren Baugebieten, der Vorzug gegeben und die Bedenken zurückgestellt werden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Gesamtausweisung entspricht der städtebaulichen Zielplanung. Die Reduzierungsvorschläge des Umweltberichtes werden im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

1.5.4 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIONALVERBAND

A Auszug aus der Stellungnahme:

Das Plangebiet tangiert weiterhin im Norden den Regionalen Grünzug. Die Planung ist dabei als Ausformung denkbar, wobei eine Ausformung des endgültigen Ortsrandes im Norden durch Festlegung von Ausgleichsflächen erfolgen sollte. Beispielsweise könnte dies durch naturnahe Entwicklungsflächen und Herstellung einer Vernetzungsstruktur entlang des Rotbaches (siehe Landschaftsrahmenplan 1988) erfolgen. Es werden dann keine Bedenken erhoben, wenn eine entsprechende Ausformung durch eine Ortsrandeingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Berührungspunkte des geplanten Baugebietes in Sulzdorf mit dem Regionalen Grünzug sind im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechend der Empfehlung des Regionalverbandes aufzuarbeiten und in der Plandarstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen. Änderungen für das Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich hierdurch nicht.

C Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung der Belange des Regionalen Grünzuges bei der Bebauungsplanung für das Gebiet nördlich Hallweg in Sulzdorf.

1.6 WOHNBAUFLÄCHEN NR. 13.1 KÜHNBACH NORD (LANGÄCKER) IN BIBERSFELD

1.6.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - NATURSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Da der Ortsteil Bibersfeld ohne Zweifel Siedlungsschwerpunkt war und auch in geringerem Umfang bleiben wird, soll die Neuausweisung des Baugebietes Kühnbach Nord die weitere Bebauung in Bibersfeld sicherstellen. Nun wird das im FNP im Osten reduzierte Baugebiet im Abschnitt Umweltprüfung FNP sehr kritisch beurteilt: erhebliche Auswirkungen auf Boden, Grund- und Bodenflächenwasser und das Klima, aber auch eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild, bedingt durch unangepasste und weithin einsehbare Lage. Diese Auffassung wird hier geteilt, zumal nicht nachvollzogen werden kann, warum die alte Planung, die nach Aussparung einer größeren innerörtlichen Ausgleichsfläche die Fortsetzung der Bebauung im NO vorsah, verworfen worden ist und ein Großteil der seinerzeit überplanten Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Flächen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur ... umgewidmet worden ist.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die landschaftlich exponierte Lage des Baugebietes wurde im Rahmen der Bewertung alternativer Ausweisungen in Bibersfeld betrachtet. Alternativmöglichkeiten in Bibersfeld sind mit erheblichen Nachteilen insbesondere für die Landschaft verbunden. Die vorgesehenen Ausweisungen im Rahmen des Bebauungsplanes, können die Einbindung in den Landschaftsraum festsetzen. Die vorgenommene Neuabgrenzung gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan berücksichtigt die Verfügbarkeit der Flächen und die geplante, langfristige, landwirtschaftliche Nutzung in der Ortsmitte. Die bisher als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen wurden, sind langfristig landwirtschaftlich zu nutzen und daher aus der Ausweisung herausgenommen worden.

Notwendige Ausgleichsflächen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unter Berücksichtigung der örtlichen Strukturen entwickelt und mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises abgestimmt.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

1.7 WOHNBAUFLÄCHEN NR. 17.1 AM STEINBRUCH IN GOTTWOLLSHAUSEN

1.7.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - NATURSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Bereits beim Scoping-Termin zum BBPL „Breiteich“ wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde und der Naturschutzverbände im Hinblick auf die angrenzenden ökologisch hochwertigen Bereiche gefordert, auf die Ausweisung zu verzichten, bzw. größere Pufferbereiche, mindestens zum angrenzenden Naturdenkmal und zur Talkante des Kochertales, vorzusehen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die in der Anhörung aufgeführten besonderen, naturräumlichen Belange sind im Detail im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Eine Änderung der Ausweisung im Flächennutzungsplan ist hierzu nicht erforderlich.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

2. GEWERBEBAUFLÄCHEN

2.1 GEWERBEFLÄCHE NR. 10.4 GEWERBEPARK SCHWÄBISCH HALL WEST

2.1.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM - RAUMORDNUNG

A Auszug aus der Stellungnahme:

Darstellung der G-Fläche „Gewerbepark Schwäbisch Hall West“:

Der Regionalverband Heilbronn-Franken führt derzeit ein Verfahren zur Änderung des Regionalplanes durch, um die Darstellung obiger Baufläche in der Bauleitplanung ermöglichen zu können.

Das Verfahren der Änderung des Regionalplanes bitten wir abzuwarten.

Gegenstand der Änderung des Regionalplanes ist auch, vom dargestellten gewerblichen Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungseinrichtungen „Schwäbisch Hall-Hessental“ (vgl. Plansatz 2.4.5.1 und Raumnutzungs-karte) eine G-Fläche von rund 18 ha Größe herauszunehmen.

Hierzu enthält der uns vorgelegte Entwurf der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keinerlei Darlegungen. Wir bitten um entsprechende Ergänzungen.

Es sollte auch dargetan werden, welche Vorstellungen für die künftige Nutzung der wegfallenden Fläche von rund 18 ha in Schwäbisch Hall-Hessental bestehen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Das dargestellte Verfahren zur Sicherung der Ausweisung des Gewerbeparks im Regionalplan läuft parallel zum Flächennutzungsplanverfahren. Das Beteiligungsverfahren zur Änderung des Regionalplanes läuft derzeit. Es wird angestrebt, den Flächennutzungsplan parallel zur Änderung des Regionalplanverfahrens in Kraft zu setzen. Hierzu erfolgt eine separate Abstimmung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Flächennutzungsplan. Die darüber hinaus erwähnte Ausweisung des früheren Gebietes in Schwäbisch Hall Hessental mit Beschluss der 5. Fortschreibung ist nicht mehr Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Die derzeitige Nutzung dieser Fläche als landwirtschaftliche Fläche bleibt bestehen. Inwieweit eine zukünftige Nutzung dieser Fläche auch als Gewerbegebiet wieder in Frage kommt, kann derzeit nicht begründet werden.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

2.1.2 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - IMMISSIONSSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Gewerbepark SHA West: gegen die Ausweisung der Gewerbegebiete mit 2,2 ha und 25,7 ha ohne Einschränkung bestehen von hier aus grundsätzliche Bedenken. Gemäß der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sind von Gewerbegebieten ohne Geräuschkontingentierung Mindestabstände in Abhängigkeit der Fläche einzuhalten, um einen vorgegebenen Bewertungspegel einzuhalten. Bei der Gewerbefläche von 2,2 ha ist zum Wohngebiet ein Abstand von 300 m (bei Nachtbetrieb) und tagsüber 30 m und der Gewerbefläche mit 25,7 ha unter Zugrundelegung von 10 ha Gewerbegebietsfläche nachts 550 m und tagsüber 40 m einzuhalten. Die Mindestabstände der DIN 18005 der beiden genannten Gewerbegebiete zu den jeweiligen Wohngebieten sind für den Tagbetrieb eingehalten, jedoch nicht für einen Nachtbetrieb. Es wird daher empfohlen entweder den Nachtbetrieb einzuschränken oder nach gutachterlicher Beurteilung flächenbezogene Schalleistungspegel festzulegen. Bei der schalltechnischen Beurteilung kann der teilweise vorhandene Erdwall einberechnet werden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Es ist geplant, die Immissionsbelastung der angrenzenden Wohngebiete durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln. Hierzu läuft derzeit die Bearbeitung eines Immissionsgutachtens zur Festsetzung von Schalleistungspegeln, Schallschutzmaßnahmen und anderen Festsetzungen. Die Einschränkungen zum Schutz des Wohnens können darüber hinaus durch die Darstellung der geplanten östlichen Teilgebiete als eingeschränkte Gewerbegebiete kenntlich gemacht werden.

C Beschlussvorschlag:

Darstellung der Teilgebiete östlich der K 2576 als „eingeschränkte Gewerbegebiete“ (GE_e).

2.1.3 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDSRATSAMT - NATURSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Wegen der sehr erheblichen Auswirkungen der geplanten Erweiterung (Eingriffe in eine hochwertige Dolinlandschaft, in Streuobstwiesen, Biotope und Naturdenkmale) fanden bereits umfangreiche Vorgespräche statt, die zu einer deutlichen Reduzierung des Plangebiets führten und damit Eingriffe in die wertvollsten Teile wohl vermeiden lassen. Die in der Umweltprüfung vorgeschlagene Reduzierung zeigt etwa das Ergebnis der Vorgespräche. Solange jedoch diese Zusagen nicht in die endgültige Planung eingeflossen sind und eine Schädigung des Dolinenfeldes auszuschließen ist, bleiben die erheblichen Bedenken gegen den vorgesehenen Umfang der Erweiterung bestehen. In Abhängigkeit vom zu realisierenden Umfang des Sondergebietes Justiz ist zu prüfen, ob hier durch eine Verschiebung der Gebietsgrenze nach Norden eine Schonung des Subrosionsgebietes mit seinen Senkungsflächen (Dolinen) erreicht werden kann.

Zu prüfen ist weiterhin die neu eingebrachte Empfehlung des Umweltberichtes zur Reduzierung im Bereich einer Vernetzungslinie zwischen dem dort ausgewiesenen flächenhaften Naturdenkmal und den Biotopflächen im Süden, mit denen eine ökologische Isolation des Naturdenkmals vermieden werden kann.

Die vom Umweltbericht empfohlene Reduzierung am Luckenbach ist im vorliegenden FNP nicht aufgegriffen. Sie ist aus naturschutzfachlicher und gewässerökologischer Sicht sinnvoll und erforderlich.

Für die hochwertigen Landschaftsbestandteile südlich des Plangebietes ist eine Rechtsverordnung als Landschaftsschutzgebiet geplant und derzeit in der Anhörung. Es wird gebeten, die vorgesehene Abgrenzung des künftigen Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich in den FNP aufzunehmen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die im Rahmen der Stellungnahme geforderte Umsetzung der Ergebnisse der Umweltprüfung ist im südlichen Bereich bereits erfolgt. Die angesprochenen Grünflächen und Dolinenfelder sind aus dem Bebauungsbereich des Gewerbegebietes herausgenommen worden. Die angesprochenen Flächen werden mit der besonderen Funktion für den Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Die vorgeschlagene Reduzierung des Gewerbegebietes im Bereich Luckenbach erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes durch die Ausweisung einer entsprechenden Grünfläche. Das geplante Landschaftsschutzgebiet südlich des vorgesehenen Gewerbeparks kann als Planungsabsicht in den Flächennutzungsplan nachrichtlich aufgenommen werden. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Die im Umweltbericht vorgeschlagene durchgehende Verbindung vom Naturdenkmal zu den südlich angrenzenden Biotopflächen als durchgehender Grünzug wird im Rahmen des Bebauungsplanes detailliert und abgegrenzt. Der Umfang der auszuweisenden Flächen und seine

ökologische Funktion sind auf der Grundlage der aufzustellenden, vertiefenden Untersuchungen zum Artenschutz abzustimmen und festzulegen. Eine parzellenscharfe Abgrenzung interner Grünflächen ist im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

C **Beschlussvorschlag:**

Darstellung des geplanten Landschaftschutzgebietes als nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan und Ergänzung der Begründung zum Flächennutzungsplan

2.2 GEWERBEFLÄCHE NR. 21.3 SCHOLLENÄCKER OST IN UTTENHOFEN

2.2.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT - NATURSCHUTZ

A **Auszug aus der Stellungnahme:**

Nach unseren Unterlagen entspricht die im FNP dargestellte Abgrenzung nicht der rechtskräftigen Abgrenzung. Der östliche Teil der im FNP dargestellten Fläche müsste bereits Flächen des Bebauungsplanes „Schollenäcker-Ost Erweiterung“ umfassen!? Zu diesem Verfahren wurden bereits Ausführungen in der Stellungnahme des Landratsamtes vom 09.06.2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemacht

B **Wertung der Anregungen und Bedenken:**

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Flächenausweisung für die Entwicklung Schollenäcker Ost entspricht der Abstimmung in der Gemeinde für die zukünftige Entwicklung zur Berücksichtigung eines konkreten Bedarfs.

C **Beschlussvorschlag:**

Keine Änderung der Ausweisung

3. SONDERBAUFLÄCHEN

✿ SO- AUSWEISUNGEN SCHWÄBISCH HALL

3.1 AUSWEISUNG NR. 12.2 SO FOTOVOLTAIK IN MATHESHÖRLEBACH

3.1.1 ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM

A Auszug aus der Stellungnahme:

Dieser Standort ist im Verfahren Teilfortschreibung „Photovoltaik“ nicht enthalten. Daraus folgt, dass die Unterbringung einer Photovoltaikanlage im dortigen Bereich nebst einhergehender Inanspruchnahme eines Regionalen Grünzuges regionalplanerisch nicht gewollt ist. Wir verweisen auf Ziffer 4.1.2 der Stellungnahme vom 20.10.2008 sowie auf die Stellungnahme vom 22.09.2008 zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schwarzäcker“.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Das Verfahren zur Ausweisung der Fotovoltaikanlage südlich von Matheshörlebach erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Darstellung dieser Fläche entspricht der örtlichen Entwicklungsabsicht und ist hinsichtlich der Auswirkung auf Natur und Landschaft als verträglich zu begründen. Konflikte zu übrigen Nutzungsabsichten und zur Siedlungsentwicklung sind nicht zu erkennen, an der Ausweisung soll daher festgehalten werden.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.