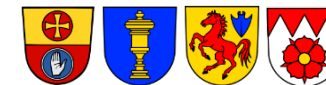


# Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall



## 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans Fortschreibung 7D

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum 16.05. bis einschließlich 03.06.2022 zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung Stand 11.05.2022

Stand 16.02.2023

### Nr. Behörde/ Träger öffentlicher Belange

1.	Bauernverband
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH
3.	Handwerkskammer
4.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken
5.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH
6.	Landratsamt Schwäbisch Hall
7.	Netze BW GmbH
8.	Regierungspräsidium Freiburg
9.	Regierungspräsidium Stuttgart
10.	Regionalverband Heilbronn-Franken
11.	terranets bw GmbH
12.	TransnetBW GmbH
13.	Umweltzentrum
14.	Vodafone BW GmbH
15.	Zweckverband Wasserversorgung NOW
	Stadt Schwäbisch Hall
16.	Baurechtsamt/ Denkmalschutz

### Nr. Behörde/ Träger öffentlicher Belange

17.	Energiebeauftragter
18.	FB Bürgerdienste & Ordnung - Verkehrsbehörde
19.	FB Bürgerdienste & Ordnung - Feuerwehr
20.	FB Finanzen - Steuern
21.	FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport
22.	FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau
23.	FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau
24.	FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften
25.	Klimaschutzbeauftragte
26.	Stadtbetriebe Schwäbisch Hall – EB Abwasser
27.	Stadtwerte Schwäbisch Hall GmbH
	Nachbargemeinden
28.	Gemeinde Braunsbach
29.	Gemeinde Mainhardt
30.	Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)
31.	Gemeinde Michelfeld (vVG SHA)
32.	Gemeinde Oberrot

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
-----	--------------------------------------	------------

33.	Gemeinde Obersontheim	
34.	Gemeinde Rosengarten (vVG SHA)	
35.	Gemeinde Untermünkheim	
36.	Gemeinde Wolpertshausen	
37.	Stadt Ilshofen	
38.	Stadt Vellberg	
39.	Stadt Waldenburg	

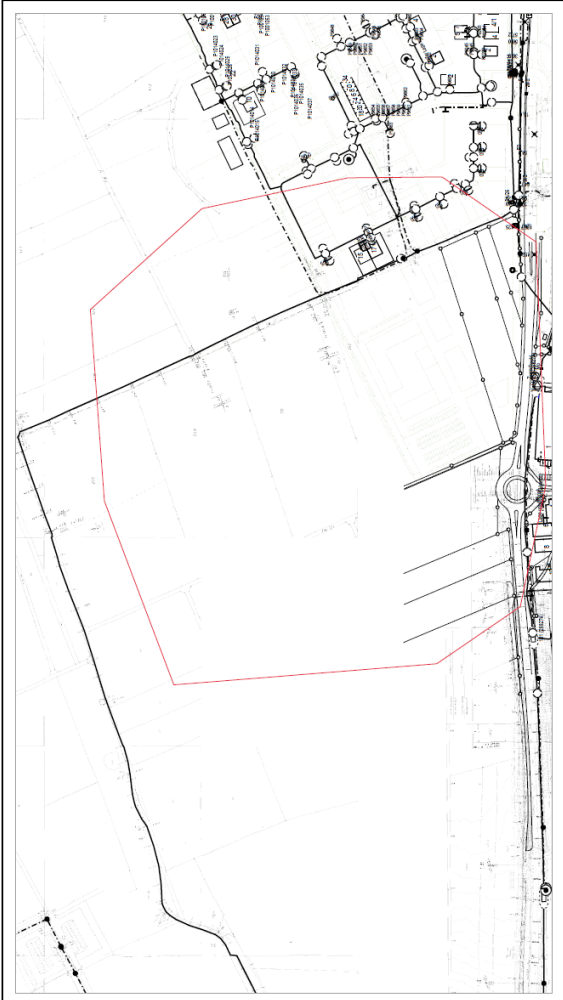
Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
-----	--------------------------------------	------------

	benachbarte Verwaltungsgemeinschaften	
40.	GVV Braunsbach-Untermünkheim	
41.	GVV Hohenloher Ebene	
42.	GVV Ilshofen-Vellberg	
43.	GVV Limpurger Land	
44.	GVV Oberes Bühlertal	

**Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

1. Bauernverband / 27.05.2022	
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auch begrüßen wir die Rücknahme von vorgesehenen Wohnbauflächen in der Größe von ca. 3,48 ha im Süden von Hessental und die	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Wiederverwertung von Ober-/Mutterboden für die Landwirtschaft im Plangebiet selbst.  Geben gleichzeitig allerdings zu bedenken, dass die überplanten Flächen derzeit intensiv als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt werden. Der Landwirtschaft werden somit unwiderruflich wertvolle Flächen zur Bewirtschaftung und Erzeugung unserer Lebensmittel entzogen. Die Belastung aktiver landwirtschaftlicher Betriebe ist durch den Verlust von wertigsten landwirtschaftlichen Flächen sehr hoch. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der hohen Zupachtrate gerade der Wegfall von bisher sichereren Pachtflächen zu wirklichen Existenzproblemen führt.</p>	<p><u>Wegfall von Pachtflächen</u>  <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b>  Langjährige Pachtflächen machen nur einen kleinen Teil des Plangebiets aus (max. ¼). Knapp ¼ der landwirtschaftlichen Fläche im Plangebiet wurde direkt vom bewirtschaftenden Landwirt erworben. Ca. die Hälfte des Plangebiets war von Privat verpachtet und wurde erst kürzlich erworben. Im Rahmen des Verfahrens und der erfolgten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, gingen keine Hinweise ein, die darauf schließen lassen, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet ist.</p>
<p>Wir weisen gleich jetzt daraufhin, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Plangebiet selbst erfolgen sollten. Darüber hinaus gilt es, bei den Erschließungsmaßnahmen so wenig wie möglich Flächen zu versiegeln und auf eine sparsame Zuwegung zu achten.</p>	<p><u>Ausgleich; Erschließung</u>  <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b>  Ausgleich und Planung des Erschließungssystems erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p>
<b>2. Deutsche Telekom Technik GmbH / 17.05.2022</b>	
<p>Gegen die 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.  Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p><u>Keine Einwände</u>  <b>Kenntnisnahme.</b></p>



ATV-Nr.:	Kein anderer Auftrag	ATV-Nr.:	Kein anderer Auftrag
Titel:	Schleif		
U.Nr.:	100/0000		
Objekt:	Schwarzeisen-Hall	Art:	2
Bemerkung:		Verf.:	Verf. 1
		Verf. 2:	Verf. 2
		Verf. 3:	Verf. 3
		Verf. 4:	Verf. 4
		Verf. 5:	Verf. 5
		Verf. 6:	Verf. 6
		Verf. 7:	Verf. 7
		Verf. 8:	Verf. 8
		Verf. 9:	Verf. 9
		Verf. 10:	Verf. 10
		Verf. 11:	Verf. 11
		Verf. 12:	Verf. 12
		Verf. 13:	Verf. 13
		Verf. 14:	Verf. 14
		Verf. 15:	Verf. 15
		Verf. 16:	Verf. 16
		Verf. 17:	Verf. 17
		Verf. 18:	Verf. 18
		Verf. 19:	Verf. 19
		Verf. 20:	Verf. 20
		Verf. 21:	Verf. 21
		Verf. 22:	Verf. 22
		Verf. 23:	Verf. 23
		Verf. 24:	Verf. 24
		Verf. 25:	Verf. 25
		Verf. 26:	Verf. 26
		Verf. 27:	Verf. 27
		Verf. 28:	Verf. 28
		Verf. 29:	Verf. 29
		Verf. 30:	Verf. 30
		Verf. 31:	Verf. 31
		Verf. 32:	Verf. 32
		Verf. 33:	Verf. 33
		Verf. 34:	Verf. 34
		Verf. 35:	Verf. 35
		Verf. 36:	Verf. 36
		Verf. 37:	Verf. 37
		Verf. 38:	Verf. 38
		Verf. 39:	Verf. 39
		Verf. 40:	Verf. 40
		Verf. 41:	Verf. 41
		Verf. 42:	Verf. 42
		Verf. 43:	Verf. 43
		Verf. 44:	Verf. 44
		Verf. 45:	Verf. 45
		Verf. 46:	Verf. 46
		Verf. 47:	Verf. 47
		Verf. 48:	Verf. 48
		Verf. 49:	Verf. 49
		Verf. 50:	Verf. 50
		Verf. 51:	Verf. 51
		Verf. 52:	Verf. 52
		Verf. 53:	Verf. 53
		Verf. 54:	Verf. 54
		Verf. 55:	Verf. 55
		Verf. 56:	Verf. 56
		Verf. 57:	Verf. 57
		Verf. 58:	Verf. 58
		Verf. 59:	Verf. 59
		Verf. 60:	Verf. 60
		Verf. 61:	Verf. 61
		Verf. 62:	Verf. 62
		Verf. 63:	Verf. 63
		Verf. 64:	Verf. 64
		Verf. 65:	Verf. 65
		Verf. 66:	Verf. 66
		Verf. 67:	Verf. 67
		Verf. 68:	Verf. 68
		Verf. 69:	Verf. 69
		Verf. 70:	Verf. 70
		Verf. 71:	Verf. 71
		Verf. 72:	Verf. 72
		Verf. 73:	Verf. 73
		Verf. 74:	Verf. 74
		Verf. 75:	Verf. 75
		Verf. 76:	Verf. 76
		Verf. 77:	Verf. 77
		Verf. 78:	Verf. 78
		Verf. 79:	Verf. 79
		Verf. 80:	Verf. 80
		Verf. 81:	Verf. 81
		Verf. 82:	Verf. 82
		Verf. 83:	Verf. 83
		Verf. 84:	Verf. 84
		Verf. 85:	Verf. 85
		Verf. 86:	Verf. 86
		Verf. 87:	Verf. 87
		Verf. 88:	Verf. 88
		Verf. 89:	Verf. 89
		Verf. 90:	Verf. 90
		Verf. 91:	Verf. 91
		Verf. 92:	Verf. 92
		Verf. 93:	Verf. 93
		Verf. 94:	Verf. 94
		Verf. 95:	Verf. 95
		Verf. 96:	Verf. 96
		Verf. 97:	Verf. 97
		Verf. 98:	Verf. 98
		Verf. 99:	Verf. 99
		Verf. 100:	Verf. 100



Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>3. Handwerkskammer / 16.05.2022</b>	
in o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>4. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken / 23.06.2022</b>	
Unter Bezugnahme auf Ihr E-Mail wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>5. Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH / 17.05.2022</b>	
in Abstimmung mit dem Stadtbus SHA merken wir dazu nur an, dass das Neubaugebiet Sonnenrain im Kern erst mit einer Buslinie ans Netz angeschlossen werden kann, wenn die Durchfahrung möglich, sprich das Neubau-Gebiet an den Lidl-Kreisel angeschlossen ist.	<u>Busverbindung</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>6. Landratsamt Schwäbisch Hall</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>7. Netze BW GmbH</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>8. Regierungspräsidium Freiburg / 01.06.2022</b>	
<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine	<u>Rechtliche Vorgaben</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,</b> die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	<u>Eigene Planungen</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.	<u>Ingenieurgeologische Stellungnahme</u> <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b> Die Aspekte werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Sonnenrain, Teilbereich 3“ berücksichtigt.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 0319-03 "Sonnenrain, Teilbereich 3" hat das LGRB mit Schreiben vom 17.11.2021 (Az. 2511 // 21-12204) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

*Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.*

*Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:*

*Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen mit jeweils im Detail unbekannter Mächtigkeit. Diese überlagern das anstehende Festgestein der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).*

*Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.*

*Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.*

*Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138*

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>(2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebietes wird eine ingenieurgeologische Übersichts-begutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Bau-grundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	
<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für die Plangebiete des Flächennutzungsplanes ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die Plangebiete liegen nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich die Planflächen nördlich der Hohenlohebahn im Südosten von Hessental im Verbreitungsbereich des anstehenden Festgesteins der Grabfeld-</p>	<p><u>Grundwasser</u> <b>Kenntnisnahme</b></p>



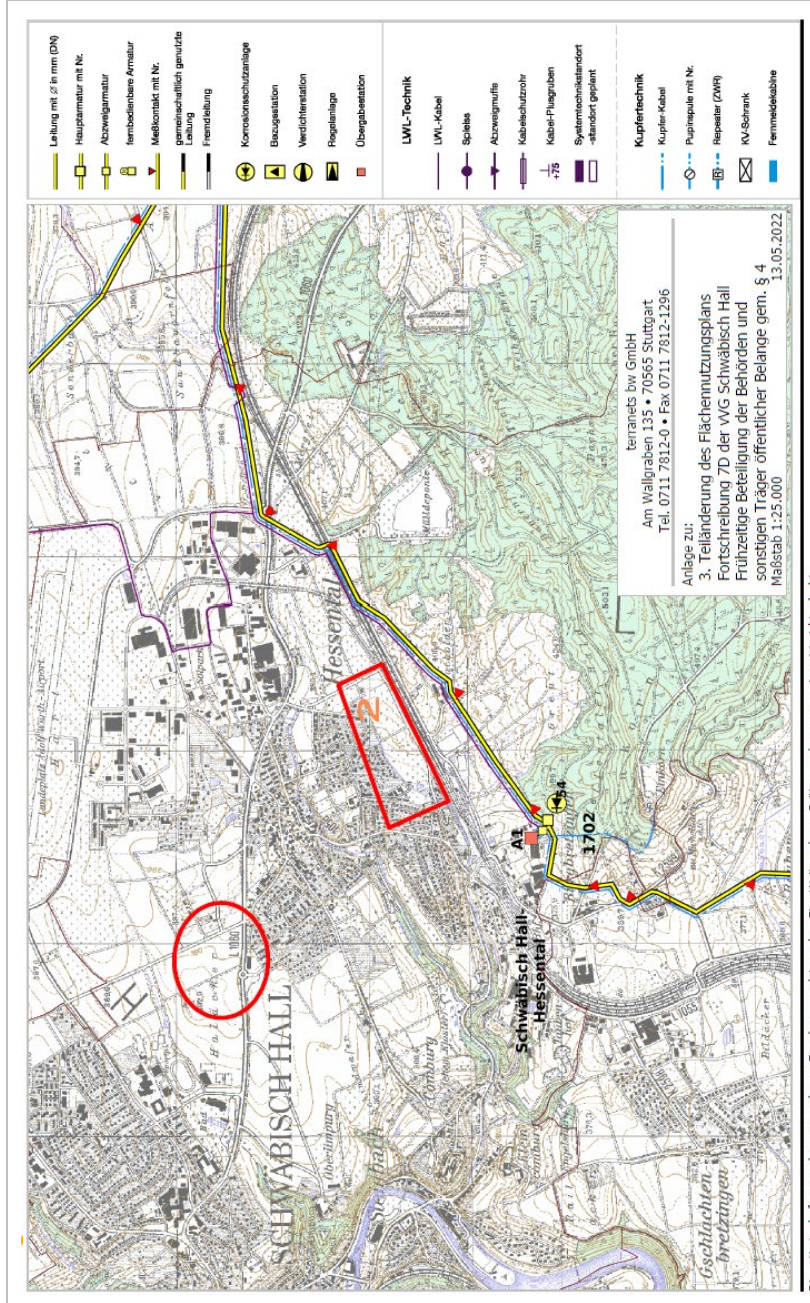
Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Formation (Gipskeuper); die Planflächen nördlich der L 1060 im Nordwesten von Hessental (Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sonnenrain, Teilbereich 3") befinden sich im Verbreitungsbereich des anstehenden Festgesteins der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gips-keuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Aktuell findet im Planungsbereich keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
<p><b>Bergbau</b> Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><u>Hinweise</u> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>9. Regierungspräsidium Stuttgart / 02.06.2022</b></p>	
<p><b>Raumordnung</b> Wie bereits in unserer Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan „Sonnenrain, Teilbereich 3“ vom 02.12.2021 ausgeführt, verstößt das vorliegende Vorhaben aufgrund der Lage des geplanten großflächigen Lebensmittelmarkts außerhalb des im Zentrum der Stadt Schwäbisch Hall</p>	<p><u>Lage außerhalb Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte</u> <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b></p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>festgelegte Vorranggebiets für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte gegen das Integrationsgebot gem. Plansatz (PS) 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken. Vor diesem Hintergrund bestehen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Da die vom Regionalverband Heilbronn-Franken in seiner Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan vom 30.11.2021 angesprochene Regionalplanänderung nicht abgewartet werden soll, verbleibt die Möglichkeit der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens. Gem. § 24 Landesplanungsgesetz kann das Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ein solches Verfahren ist hinsichtlich des geplanten großflächigen Lebensmittelmarkts bereits in Vorbereitung.</p>	<p>Die Regionalplanänderung soll nicht abgewartet werden. Es wurde daher parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung beim RP gestellt. Für diesen hat das RP eine Genehmigung in Aussicht gestellt.</p>
<p>Weitere großflächige Einzelhandelsansiedlungen bzw. Agglomerationen wie sie die Bezeichnung „Nahversorgungszentrum“ sowie ein erster Blick in die überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen erwarten lässt, sind davon jedoch nicht erfasst und sind im Bebauungsplan auszuschließen.</p>	<p><u>Einzelhandelsagglomeration</u>  <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b>  Die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens ausgeschlossen.</p>
<p>Der Wohnbauflächenbedarf wird im Rahmen der Begründung lediglich pauschal mit der positiven Bevölkerungsentwicklung begründet. Ferner wird die Rücknahme von Wohnbauflächen im Umfang von 3,48 ha im Süden Hessentals angeführt. Eine tiefergehende Bedarfsdarlegung anhand der Plausibilitätshinweise unter Berücksichtigung der Potentialflächen und Aktivierungsmaßnahmen ist jedoch - auch im Hinblick auf die im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens darzulegende Unterversorgung - anzuraten.</p>	<p><u>Bauflächenbedarf</u>  <b>Der Flächennutzungsplanentwurf (Begründung) wird ergänzt.</b></p>
<p>Weiterhin ist die Zweckbestimmung (großflächiger Einzelhandel) der Sonderbaufläche aus den Festsetzungen bislang nicht erkennbar. Dies ist</p>	<p><u>Zweckbestimmung</u>  <b>Der Flächennutzungsplanentwurf wird ergänzt.</b></p>

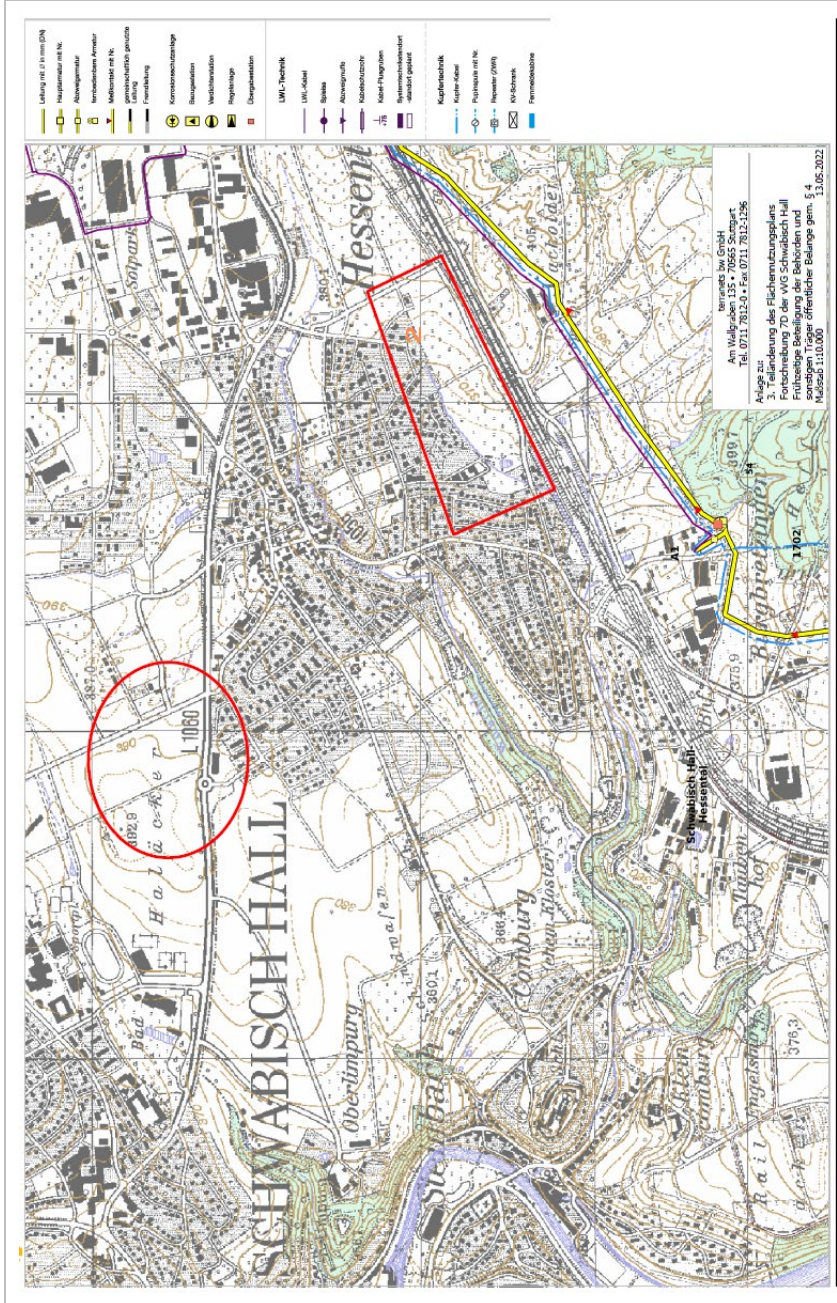
Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>gem. § 5 Abs. 1 und 2 BauGB erforderlich.1 Wir bitten, die Festsetzungen entsprechend zu ergänzen.</p>	
<p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b> Die Straßenbaulast der L 1060 liegt bei der Stadt Schwäbisch Hall. Die Belange der Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - sind daher nicht betroffen.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>Anmerkung:</b> Die Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>10. Regionalverband Heilbronn-Franken / 01.06.2022</b></p>	
<p>Auch wenn ein Wohnbauflächenbedarf der Stadt Schwäbisch Hall grundsätzlich zu erwarten ist und die neue Mischbaufläche der 3. Teiländerung im Umfang von etwa 3,46 ha mit der Rücknahme von etwa 3,48 ha Wohnbauflächen im Süden von Hessental gegengerechnet wird, halten wir eine etwas ausführlichere Auseinandersetzung mit dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf der Stadt und einer Darstellung des Umgangs und der Erfolge mit der Aktivierung innerstädtischer Flächenpotenziale in einem Flächennutzungsplan für erforderlich. Zudem ist in der Begründung von einem urbanen Quartier die Rede, es fehlen jedoch jegliche Angaben zur vorgesehenen Bebauung und Bruttowohndichte, die laut Plansatz 2.4.0 als Ziel der Raumordnung für Mittelzentren bei 60 EW/ha liegt. Wir bitten um entsprechende Ergänzungen.</p>	<p><u>Bauflächenbedarf</u> <b>Der Flächennutzungsplanentwurf (Begründung) wird ergänzt.</b></p>
<p>Hinsichtlich der geplanten SO-Fläche widerspricht die Planung den Zielen der Raumordnung; wir tragen daher Bedenken dagegen vor. Betroffen ist insbesondere das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und 3.3.7.2 LEP, dass im Zusammenhang der Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten und der Entstehung zentrenrelevanter Einzelhandelsagglomerationen nach Plansatz 2.4.3.2.5 zu beachten ist.</p>	<p><u>Lage außerhalb Vorranggebiet für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte</u> <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b> Die Regionalplanänderung soll nicht abgewartet werden. Es wurde daher parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung</p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Nach Plansatz 2.4.3.2.3 sind zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bzw. die Entstehung zentrenrelevanter Einzelhandelsagglomerationen ausschließlich innerhalb von Vorranggebieten für regionalbedeutsame zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zulässig. Ein solches Vorranggebiet ist für den betreffenden Standort nicht festgelegt, weshalb zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte bzw. die Entstehung von zentrenrelevanten Einzelhandelsagglomerationen hier raumordnungsrechtlich unzulässig sind.</p> <p>Derzeit wird das Kapitel Einzelhandel des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 fortgeschrieben. Ziel der Fortschreibung ist die Schaffung einer neuen Gebietskulisse zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten der Grundversorgung. Der vorliegende Standort kommt - vorbehaltlich der beabsichtigten wohnbaulichen Entwicklung - grundsätzlich als Versorgungsstandort in Frage. Da dieses Verfahren noch läuft und noch nicht absehbar ist, wann die Planung rechtskräftig wird, können die darin getroffenen Überlegungen hier jedoch keine Anwendung finden.</p> <p>Aus diesem Grund haben wir zu einem Zielabweichungsverfahren geraten. Das Zielabweichungsverfahren betrifft nach unserem Kenntnisstand die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts der Grundversorgung. Mit dem positiven Bescheid über die Zielabweichung vom Integrationsgebot, sind die hier formulierten Bedenken gegenstandslos.</p>	<p>beim RP gestellt. Für diesen hat das RP eine Genehmigung in Aussicht gestellt.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten bzw. die Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen mit sonstigem zentrenrelevantem Sortiment (Bekleidung, Schuhe, Bücher etc.) Stand heute weder Gegenstand der Zielabweichung ist, noch im Zuge der Teilfortschreibung Einzelhandel vorgesehen ist. Entsprechend muss die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Dies muss im Bebauungsplan erfolgen.</p>	<p><u>Einzelhandelsagglomeration</u>  <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b>  Die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens ausgeschlossen.</p>
<p>Westlich des Plangebietes befindet sich die Grünzäsur Schwäbisch Hall-Weckrieden/Schwäbisch Hall-Hessental nach Plansatz 3.1.2. In diese</p>	<p><u>Grünzäsur</u>  <b>Kenntnisnahme</b></p>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>erfolgt derzeit schon von westlicher Seite eine erhebliche bauliche Inanspruchnahme durch die dort befindlichen Sportanlagen, so dass sich der verbleibende siedlungsgliedernde Abstand durch die aktuelle Planung weiter reduziert und sich dann um den Mindestabstand von ca. 400 m bewegt. In diesem Zusammenhang begrüßen wir die Festsetzung einer großflächigen öffentlichen Grünfläche in dem uns aktuell soeben zur Beteiligung vorlegten Bebauungsplan „Sonnenrain, Teilbereich 3“. Diese soll gemäß Bebauungsplan-unterlagen als extensive Streuobstwiese ausgestaltet werden. Aktuell betrachten wir die siedlungsgliedernde Funktion der Grünzäsur als noch gegeben, ein weiteres Aufeinanderzubewegen der Siedlungskörper würde diese Funktion jedoch in Frage stellen und zu Konflikten mit dem Ziel der Raumordnung führen.</p>	
<p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf Unterschiede in der Darstellung der westlichen Grünfläche im FNP und dem deutlich größeren Umfang der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche hin. Dies sollte zusammengeführt werden.</p>	<p><u>Geltungsbereich</u>  <b>Der Flächennutzungsplanentwurf wird angepasst.</b>  Der Geltungsbereich wird entsprechend der Abgrenzung des Bebauungsplans angepasst.</p>
<p><b>11. terranets bw GmbH</b></p>	
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind.  Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Diese sind korrekt dargestellt.  Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p><u>Keine Betroffenheit</u>  <b>Kenntnisnahme</b></p>



Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.



Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>12. TransnetBW GmbH / 20.05.2022</b>	
<p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.  Im geplanten Geltungsbereich der 3. Teiländerung des FNP der vVG Schwäbisch Hall betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.  Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u>  <b>Kenntnisnahme</b></p>
<b>13. Umweltzentrum / 07.06.2022</b>	
<p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.  Die Reduzierung der ausgewiesenen Baugebietsfläche in den Grundwiesen wird von uns ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u>  <b>Kenntnisnahme</b></p>
<b>14. Vodafone BW GmbH</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>15. Zweckverband Wasserversorgung NOW / 31.05.2022</b>	
<p>In den betreffenden Plangebieten (Teilflächen 1, 2 und 3) in SHA-Hessental befinden sich keine Anlagen bzw. Fernwasserleitungen der NOW.  Es werden durch die FNP-Änderung keine Belange der NOW tangiert.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u>  <b>Kenntnisnahme</b></p>
<b>16. Baurechtsamt/ Denkmalschutz</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>17. Energiebeauftragter</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>18. FB Bürgerdienste &amp; Ordnung - Verkehrsbehörde</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>19. FB Bürgerdienste &amp; Ordnung - Feuerwehr</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>20. FB Finanzen – Steuern / 02.06.2022</b>	



Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Zum Entwurf (11.05.2022) bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>21. FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport / 09.06.2022</b>	
<p>Die Teiländerung selbst hat keine relevanten Auswirkungen auf den Bereich der Kinderbetreuung und Schulversorgung.</p> <p>Eine Tageseinrichtung für Kinder mit ca. 5 Gruppen ist bereits im Kindergartenbedarfsplan 2019-2021 vorgesehen worden. Dies wurde bisher noch nicht umgesetzt, ebenso ist die Grundschule Hessental nicht für die erwarteten Kinderzahlen ausreichend.</p> <p>Die soziale Infrastruktur ist für die erwarteten Kinderzahlen nicht ausreichend und sollte vor weiterer Besiedlung angepasst werden. Durch die benötigte Zeit bis zu Baufertigstellungen sowie den Fachkräftemangel ist der zeitnahe Aufbau dieser Strukturen nicht gewährleistet.</p>	<u>Soziale Infrastruktur</u> <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b> Der Aspekt ist nicht Sache des Flächennutzungsplans. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht begründet, wird durch die Planung noch keine Nachfrage nach sozialer Infrastruktur ausgelöst.
<b>22. FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>23. FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>24. FB Wirtschaftsförderung &amp; Liegenschaften / 16.05.2022</b>	
aus Sicht der Liegenschaftsverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die u. g. Teiländerung des Flächennutzungsplans.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>25. Klimaschutzbeauftragte</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>26. Stadtbetriebe Schwäbisch Hall – EB Abwasser</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>27. Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH / 27.05.2022</b>	
bezüglich der Aufstellung der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans Fortschreibung 7D der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Schwäbisch Hall bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Wir bitten jedoch um Erweiterung der Satzung der öffentlichen Wärmeversorgung für Heizwasser und Warmwasserbedarf im Gebiet „Grundwiesen“.	<u>Satzung</u> <b>Kenntnisnahme</b> Die Erweiterung der Fernwärmesatzung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.
<b>28. Gemeinde Braunsbach</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>29. Gemeinde Mainhardt / 13.05.2022</b>	
die Belange der Gemeinde Mainhardt sind von dieser Fortschreibung des FNP nicht berührt. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen hierzu abgegeben.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>30. Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>31. Gemeinde Michelfeld (vVG SHA) / 18.05.2022</b>	
Belange der Gemeinde Michelfeld werden durch die Planung nicht berührt.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>32. Gemeinde Oberrot / 17.05.2022</b>	
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberrot hat in seiner Sitzung am 16.05.2022 beschlossen gegen die 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans Fortschreibung 7D der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall am Standort Schwäbisch Hall-Hessental; Hall keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>33. Gemeinde Obersontheim</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>34. Gemeinde Rosengarten (vVG SHA)</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>35. Gemeinde Untermünkheim</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>36. Gemeinde Wolpertshausen / 25.05.2022</b>	

Nr. / Behörde bzw. Öffentlichkeit / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Seitens der Gemeinde Wolpertshausen bestehen weder Bedenken noch Anregungen zum geplanten Vorhaben.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>37. Stadt Ilshofen</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>38. Stadt Vellberg / 17.05.2022</b>	
die Stadt Vellberg hat keine Einwände oder Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>39. Stadt Waldenburg</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>40. GVV Braunsbach-Untermünkheim</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>41. GVV Hohenloher Ebene</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>42. GVV Ilshofen-Vellberg</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>43. GVV Limpurger Land / 19.05.2022</b>	
Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land sind nicht berührt.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme</b>
<b>44. GVV Oberes Bühlertal</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>

**Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**