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

Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall 7D-Fortschreibung **Vorlage GA / BPA / GR**

Eingegangene Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 08.10.2012 bis 08.11.2012 (Fristverlängerung bis 23.11.2012):

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
Gemeinde Michelfeld vom 09.11.2012	Während der öffentlichen Auslegung F-Plan Fortschreibung 7D in der Zeit vom 08.10. – 08.11.2012 sind bei der Gemeinde Michelfeld keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.
1. Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst vom 08.10.2012	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.10.2012 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Gemeindeverwaltungsverbands Brettach/Jagst zur o.g. 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden.	Kenntnisnahme.
2. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 09.10.2012	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
3. Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 09.10.2012	Die gewünschten Änderungen des Landes Baden-Württemberg, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen Träger vorgebracht wurden, wurden im fortgeschrittenen Erläuterungsbericht (Nachtrag) in Ziffer 10 übernommen. Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Heilbronn- hat somit gegen die im Betreff genannte Fortschreibung keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
4. Wehrbereichsverwaltung Süd vom 12.10.2012	Die militärischen Belange wurden mit Schreiben vom 14. Juni 2012 geäußert. Weitergehende Einwände bestehen nicht.	Kenntnisnahme.
5. Industrie und Handelskammer vom 15.10.2012	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 02.10.2012 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
6. Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Nordostwürttemberg vom 15.10.2012	Unsere Vermessungsabteilung hat Herrn Geßler, Vermessungsabteilung der Stadt Schwäbisch Hall, digitale Pläne mit unseren Fernwasserleitungen zugesandt. Wir bitten um Übernahme in den Flächennutzungsplan.	Kenntnisnahme. Die Daten wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Von der oben genannten 7d-Fortschreibung werden Anlagen der NOW nur im Bereich 16.29 Solarpark Dörrenzimmern betroffen. Dort ist im südwestlichen Bereich der 12m-Schutzstreifen unserer Fernwasserleitung DN 400 mit parallel verlegtem NOW-Fernmeldeerdkabel von einer Überbauung durch Photovoltaikanlagen, auch Kabelführungen, frei zu halten. Wir bitten entsprechend §9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB um Darstellung des 12m-Schutzstreifens im FNP-Auszug 16.29 und entsprechend Ziffer 21 um Sicherung mittels Dienstbarkeit.	Die Ausweisung 16.29 „Solarpark Dörrenzimmern“ entfällt im weiteren Verfahren (siehe auch Seite 3, Stellungnahme der Stadt Vellberg).
7. terranets bw vom 17.10.2012	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 7D-Fortschreibung des oben genannten Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht direkt betroffen sind, jedoch einzelne Näherungen zu unseren Anlagen erkennbar sind. Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft u.a. die Gashochdruckleitung Sulzdorf – Fornsbach, DN 400, unseres Unternehmens. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung von 8,00 m (4,00 m beidseits der Rohrachse) verläuft außerdem ein Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). Mit Schreiben vom 01.06.2012 haben wir letztmalig zur Fortschreibung des FNP Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiterhin. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf Anlagen der terranets GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme. Die Gashochdruckleitung wird als Hauptversorgungsleitung im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf die Darstellung der Schutzstreifen bei DN400 – Leitungen wird auf Flächennutzungsplanebene verzichtet, um eine Überfrachtung des Planes auf dieser Maßstabsebene (M 1:10.000) zu vermeiden. Kenntnisnahme.
8. Stadt Waldenburg vom 18.10.2012	Wir teilen Ihnen mit, dass die Stadt Waldenburg keine Anregungen zu der 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall hat.	Kenntnisnahme.
9. Gemeinde Obersontheim vom 19.10.2012	Die Gemeinde Obersontheim hat gegen die 7D-Fortschreibung FNP Schwäbisch Hall keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.
10. Stadt Ilshofen vom 23.10.2012	Zu dieser Fortschreibung haben wir bereits mit Schreiben vom 29.05.2012 Stellung genommen. Durch den jetzt vorgelegten Entwurf sind die Belange der Stadt Ilshofen nach wie vor nicht tangiert. Seitens der Stadt Ilshofen sind deshalb zur vorgelegten Planung keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
11. DB Services Immobilien GmbH vom 24.10.2012	Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.	Kenntnisnahme.
	Die Stadt Schwäbisch Hall hat den Bahnhof samt Güterhalle und Nebenflächen Ende 2011 gekauft. In der vorliegenden Fortschreibung ist dieses Gelände als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Der Bereich des Empfangsgebäudes ist nicht von Betriebszwecken freistellungsfähig, eine Teilfläche – ehemalige Bahnmeisterei und Güterhalle – sind freigestellt.	Kenntnisnahme.
	Wir möchten darauf hinweisen, dass die Planungshoheit für nicht freistellungsfähige Bereiche weiterhin beim Eisenbahn-Bundesamt liegt.	Kenntnisnahme.
	Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen.	Kenntnisnahme.
	Kabel und Leitungen können auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen ist daher eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.	
	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.	Kenntnisnahme.
12. Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe vom 29.10.2012	Aus Sicht des Zweckverbandes Biberwasserversorgung stehen der 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall keine Einwände entgegen.	Kenntnisnahme.
	Wir bitten jedoch um rechtzeitige Beteiligung im Rahmen des Verfahrens, im Hinblick auf die Leitungen des Zweckverbandes Biberwasserversorgung.	Kenntnisnahme.
13. Stadt Vellberg vom 31.10.2012	Die Stadt Vellberg ist durch die Ausweisung einer Photovoltaikanlage in einer Fläche für erneuerbare Energien südlich von Dörrenzimmern betroffen. Die Fläche befindet sich nahe der Markungsgrenze zwischen Vellberg und Schwäbisch Hall. Bei diesem Gebiet handelt es sich um Naherholungsflächen, die von der Bevölkerung sehr gerne genutzt werden. Entlang der L1060 verlaufen zudem gut frequentierte Rad- und Wanderwege. Es wird deshalb darum gebeten, zu diesen auch touristisch genutzten Wegen einen gebührenden Abstand einzuhalten, um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen. Ansonsten bestehen gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken oder Anregungen.	Auf Grund der Vielzahl betroffener Belange entfällt der Änderungsbereich 16.29 „Solarpark Dörrenzimmern“ im weiteren Verfahren.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
14. Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr Referat 46 – Luftverkehr vom 31.10.2012	Als Anlage übersendet das Regierungspräsidium Stuttgart die luftrechtliche Stellungnahme zur o.g. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall. Sollten Sie hierzu Fragen haben, können Sie sich gerne an unseren Herrn Kalbfell unter Tel: 0711-90414619 oder per email an albrecht.kalbfell@rps.bwl.de wenden. [Folgende Änderungsbereiche sind von nachfolgender Stellungnahme betroffen: 10.1/ 10.2/ 10.4/ 10.5/ 10.6/ 10.9/ 10.18/ 10.19/ 10.28/ 13.10/ 15.15/ 15.16/ 15.20/ 15.21/ 15.31/ 16.17/ 16.26/ 32.1/ 41.1]	
	Für die neu angedachten Erweiterungsgebiete ist durch Auflagen sicherzustellen, daß der erforderliche Schallschutz gegen Fluglärm gewährleistet wird. Die Beachtung der Landeplatz-Fluglärmleitlinie, Nr. 4, Absätze 4.1 und 4.2 ist sicherzustellen. Die Erweiterungsflächen befinden sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrslandesplatzes Schwäbisch Hall ECTY. [Folgende Änderungsbereiche sind von nachfolgender Stellungnahme betroffen: 40.1]	Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
	Für die neu angedachten Erweiterungsgebiete ist durch Auflagen sicherzustellen, daß der erforderliche Schallschutz gegen Fluglärm gewährleistet wird. Die Beachtung der Landeplatz-Fluglärmleitlinie, Nr. 4, Absätze 4.1 und 4.2 ist sicherzustellen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
	[Folgende Änderungsbereiche sind von nachfolgender Stellungnahme betroffen: 15.15/ 15.16/ 15.20/ 15.21/ 15.31/ 41.1]	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Für die neu angedachten Erweiterungsgebiete ist durch Auflagen sicherzustellen, dass der erforderliche Schallschutz gegen Fluglärm gewährleistet wird. Die Beachtung der Landeplatz-Fluglärmleitlinie, Nr. 4, Absätze 4.1 und 4.2 ist sicherzustellen. Die Erweiterungsflächen befinden sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrslandesplatzes Schwäbisch Hall ECTY. Die angedachten Erweiterungsflächen befinden sich unter der Platzrunde für Segelflugzeuge und wird sehr häufig überflogen. [Folgende Änderungsbereiche sind von nachfolgender Stellungnahme betroffen: 10.3]	Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
	Für die neu angedachten Erweiterungsgebiete ist durch Auflagen sicherzustellen, dass der erforderliche Schallschutz gegen Fluglärm gewährleistet wird. Die Beachtung der Landeplatz-Fluglärmleitlinie, Nr. 4, Absätze 4.1 und 4.2 ist sicherzustellen. Die Erweiterungsflächen befinden sich innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrslandesplatzes Schwäbisch Hall ECTY.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
	Ferner ist hier zu bemängeln, dass die vorgesehene Wohnerweiterungsfläche mögliche Notlandeflächen des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hessental, EDTY, im Geradeausabflug in westliche Richtungen reduziert.	Der Änderungsbereich war bisher bereits als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt und wird in östliche Richtung sogar zurückgenommen, sodass kein weiterer Eingriff in die Notlandefläche des Verkehrslandesplatzes stattfindet.
15. EnBW Regional AG vom 02.11.2012	Unsere Stellungnahme vom 12. Juni 2012 zur 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat weiterhin Gültigkeit.	Kenntnisnahme.
	Abschließend bitten wir Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
16. Christel und Jürgen Büttner Klingenäcker 21 74523 Schwäbisch Hall Elisabeth Schützler Klingenäcker 30 Schwäbisch Hall Renate und Karl Feuchter Klingenäcker 22 74523 schwäbisch Hall vom 05.11.2012	Aus nachfolgenden Punkten möchten wir Ihnen diese Stellungnahme zukommen lassen und darum bitten, dass unsere Punkte in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.	
	1. Lt. der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans soll im Anschluss an unsere Siedlung (Klinge I) auf Wiesen und Feldern ein neues Baugebiet (Klinge II) entstehen. Zur geplanten Fläche gehört auch eine Streuobstwiese, angrenzend an unsere Grundstücke, mit über fünfzig, teils alten Obstbäumen.	Kenntnisnahme.
	In unserem Bebauungsplan von Klinge I – Nr. 2112-11, ist jedoch diese Wiese als „von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Bauverbot“ eingetragen. Streuobstwiesen prägen das Landschaftsbild unserer Kulturlandschaft. Sie sind ökologisch wichtige Lebensräume, die unser Landschaftsbild verschönern und bereichern und vielfältige Arten, wie Insekten und Vögel beheimaten. Nicht umsonst wird daher der Erhalt der Streuobstwiesen in Baden-Württemberg von der EU gefördert. (siehe auch §1 des Bundesnaturschutzgesetztes) Diese Obstbaumwiese wurde damals als Streuobstwiese positiv dem Landschaftsbild angepasst. Sie ist auch in den Bebauungsplänen der 80 er Jahre eingezeichnet. Im ausgelegten Umweltbericht, gemäß §2a BauGB, ist auf Seite 64 unserem Anliegen Rechnung getragen was sich in der Empfehlung wiederspiegelt. Wir möchten diese Obstbaumwiese auf jeden Fall erhalten, denn wir glauben, dass es in der heutigen Zeit besonders wichtig ist Natur, Flora und Fauna zu schützen.	Eine wichtige Maßnahme die Auswirkungen der Siedlungstätigkeit auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten ist die Eingrünung des Ortsrandes, wie hier mit dem Erhalt und der Ergänzung der Streuobstwiese geschehen. Mit der Erweiterung des Wohngebiets in östliche Richtung wird der Ortsrand verlagert und die Obstbaumwiese würde zwischen zwei Wohngebieten liegen. Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist unter anderem die Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen. Auf Grund der Nähe zu Natur und Landschaft und um den Eingriff in die freie Landschaft möglichst gering zu halten sind gerade im ländlichen Raum kompakte Siedlungskörper von großer Bedeutung. Die ökologische Wertigkeit der Streuobstwiese wird jedoch durchaus gesehen, deshalb muss in dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren über die Höhe des Eingriffs entschieden und entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden.
	2. Im Erläuterungsbericht Oktober 2012, von Fa. Käser und Reiner wird unter Punkt 3, tabellarische Zusammenfassung, Seite 7 eine Teiländerung der Grünfläche in Wohnbaufläche erwähnt. Dies verwundert uns sehr, denn lt. Ortschafts Ratssitzung Sulzdorf vom 22.5.2012 schlägt der Ortschaftsrat vor eine Abstandsfläche (Obstbaumwiese) zu erhalten. Dieser Auszug des Sitzungsprotokolls liegt auch dem FB Planen und Bauen vor. Dieser Vorschlag des Ortschaftsrates wurde auch in der Gemeinderatssitzung Schwäbisch Hall am 25.7.2012 von Herrn Ortsvorsteher Frank so vorgebracht.	Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.07.2012 beschlossen, den Änderungsbereich 16.26 als Neuausweisung in die 7D-Fortschreibung aufzunehmen. Die genaue Ausformung der Siedlungserweiterung wird Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.
	3. Ferner weisen wir darauf hin, dass seit ca. 15 Jahren im Flächennutzungsplan ein Bebauungsgebiet am Hallweg existiert. (siehe Anlage 1, Kennzeichnung 1).	Eine Entwicklung des Baugebiets „Halläcker“ bzw. „nördlich Hallweg“ ist auf Grund schwieriger Grundstücksverhältnisse derzeit nicht möglich und auch in nächster Zeit nicht absehbar.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Dort muss kein Eingriff in die Natur erfolgen. (Ackerflächen). Die Besitzer der Ackerflächen wissen schon lange, dass hier im Flächennutzungsplan ein Baugebiet vorgesehen ist. Von daher können wir uns der Ansicht von Herrn H. Frank nicht anschließen, dass die Grundstückssituation in der Klinge einfacher ist als im Hallweg. (zitiert aus Protokoll Ortschafts Rat vom 22.5.2012) Die Besitzer wissen schon sehr lang, dass dort ein Baugebiet entstehen soll. Bitte prüfen Sie ob die Erschließung dieses Baugebiets nicht deutlich kostengünstiger wird, da schon Kabelanschlüsse etc. im Hallweg vorhanden sind. Ein wichtiger Punkt für uns ist auch die wesentlich bessere Infrastruktur im Baugebiet am Hallweg. In Stichpunkten: - Kurze Wege zum Kindergarten und der Schule - Direkte Stadtbusanbindung (Klinge 2 ist ca. 800-900 Meter von Bushaltestelle entfernt) - Verringerung des Verkehrsaufkommens im Bereich Schule/ Kindergarten, da die Kinder zu Fuß gehen können und nicht mit dem PKW gefahren werden müssen.	Aus städtebaulicher Sicht erscheint eine Erweiterung des Baugebiets Klinge I in östliche Richtung als sinnvoll. Es kann an die bestehenden Straßenanschlüsse angebunden werden und der östliche Siedlungsrand sinnvoll abgerundet werden. Soziale Infrastruktureinrichtungen können ebenfalls zu Fuß erreicht werden.
	4. Das Bau und Planungsamt des Landratsamtes Schwäbisch Hall hat noch keine Stellungnahme zur 7D Fortschreibung Flächennutzungsplanes abgegeben.	Das Landratsamt Schwäbisch Hall wurde sowohl frühzeitig als auch im Zuge der Offenlegung am Verfahren beteiligt (siehe z.B. lfd. Nr. 22 dieser Tabelle).
	5. Zusammenfassend möchten wir noch erwähnen, dass aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar ist weshalb ohne Not wertvolle Naturlandschaften der Bebauung geopfert werden sollen. Wir sind für die Erhaltung der Obstbaumwiese im Randgebiet von Klinge I. Die Erhaltung dieses Bestandes stellt sowohl für die Einwohner von Sulzdorf als auch für die Natur und Landschaft eine sehr hohe Priorität dar.	Kenntnisnahme. Eine Entscheidung, wie mit der Obstbaumwiese planerisch umzugehen ist, erfolgt (noch) nicht auf der hier gegenständlichen Flächennutzungsplan-Ebene.
17. Deutsche Telekom vom 05.11.2012	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 12.06.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme.
18. Gemeinde Oberrot vom 06.11.2012	Der Gemeinderat Oberrot am 05.11.2012 hierüber beraten. Von Seiten des Gemeindesrates wurde beschlossen, dass gegen den Entwurf der „7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraum Schwäbisch Hall“ keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
19. Stadtwerke SHA vom 06.11.2012	Bezüglich des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Schwäbisch Hall bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
20. Eisenbahn – Bundesamt vom 19.11.2012	Von Seiten des Eisenbahn – Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen „Schwäbisch Hall, Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall“. Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß §18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus §18 AEG i.V.m. §38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß §23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
21. Regionalverband Heilbronn – Franken vom 19.11.2012	Der Regionalverband hat zu dem Verfahren bereits am 25.06.2012 Stellung genommen. <u>Standort und Planungsabsicht</u> Der vorliegende Fortschreibungsentwurf 7D des Flächennutzungsplanes unterscheidet nach wie vor zwischen den Flächenkategorien „Zuwachsflächen“ und „Berichtigungen und Parallelverfahren“. Gegenüber dem Vorentwurf mit Planungsstand Mai 2012 hat sich die Zusammensetzung der Zuwachsflächen wie folgt geändert: Laut Flächenbilanz des Erläuterungsberichts wurden die geplanten Wohnbauflächen von 20,9 ha auf 22,8 ha ausgeweitet, die Mischbauflächen von 11,4 ha auf 10,0 ha verringert und die gewerblichen Bauflächen von 5,6 auf 7,6 ha erhöht. Die Sonderbauflächen wurden um 0,5 ha erhöht, die Gemeinbedarfsflächen von 0,9 ha auf 0,4 ha verringert und die Flächen für Erneuerbare Energien mit weiteren 9,4 ha in die Planung neu aufgenommen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Dadurch ergibt sich unter Berücksichtigung der untergeordneten Rücknahmen von Bahnflächen, Versorgungsflächen, etc. insgesamt gegenüber der 2009 eine Mehrausweisung von ca. 47 ha baulich genutzter Flächen, wovon ein deutlich untergeordneter Anteil durch Änderungen/Überplanung von bereits bebautem Bestand nur rechnerisch hinzukommt. Der Planungsstand Mai 2012 ging noch von ca. 37 ha neu in Anspruch genommener Flächen aus.	Kenntnisnahme. Bei der Bilanzierung wurde bisher davon ausgegangen, dass eine Anpassung an den Bestand innerhalb des bebauten Bereichs regionalplanerisch bzw. raumordnerisch nicht relevant ist. Bilanziert wurden deshalb nur die Zuwachsflächen und die Berichtigungen, die noch nicht durch den rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2009) abgedeckt waren.
	Zu beachten ist, dass die genannten 47 ha um weitere kleinteilige, unter der Flächenkategorie „Berichtigungen und Parallelverfahren“ geführte Flächen zu ergänzen sind. Verwiesen sei hier beispielhaft auf die gegenüber dem Planstand Mai 2012 neu hinzugekommenen Flächen B. 30.1 „Anpassung Bereich Riedgraben“ (Michelfeld, 0,3 ha), B 30.2 „Westlicher Ortsrand von Michelfeld“ (0,2ha), etc. die aus Sicht des Regionalverbands bei der Flächenbilanz ebenfalls einzustellen wären.	Die Fläche „B 30.1“ in Michelfeld ist eine reine Anpassung an den gegebenen Bestand des Baugebiets Briebelwiesen.
	Wir bitten um entsprechende Prüfung aller sogenannten B-Flächen. Bestünde im Abgleich mit dem 2009 genehmigten FNP kein Baurecht, bzw. wurde dies erst durch ein Parallelverfahren seit 2009 geschaffen, bitten wir diese Flächen in die Flächenbilanz mit aufzunehmen.	Anregung wird aufgenommen. Alle sogenannten B-Flächen werden entsprechend der Anregung des Regionalverbandes in der Gesamtflächenbilanz aufgenommen. Sofern kein rechtskräftiger und genehmigter Bebauungsplan mit identischer Flächenausweisung vorliegt und die Flächenausweisung über die vorhandene Bestandsbebauung hinausgeht, erfolgt eine Anrechnung.
	Nicht aufgeführt ist zudem die Erweiterung der Wohnbaufläche Schollenäcker-Westring I in Rosengarten. Hier wurde die Darstellung im Flächennutzugsplan durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht unerheblich überschritten. In der Stellungnahme vom 13.09.2012 hat der Regionalverband dargelegt, dass die Überschreitung in der Änderung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden sollte.	Das Gebiet „Schollenäcker-Westring“ in Rosengarten-Uttenhofen ist mit ca. 6,5 ha bereits im 2009 genehmigten Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Die Ausformung durch den Bebauungsplan „Schollenäcker-Westring I“ mit ca. 3 ha geht im Westen geringfügig über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus, überwiegend jedoch durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung. Die Darstellung im FNP wird angepasst und mit in die Liste der Berichtigungen aufgenommen.
	Die Unterlagen des Erläuterungsberichts wurden auf 5 Seiten um Aussagen zu dem Flächenmehrbedarf gegenüber der rechtsverbindlichen Gesamtfortschreibung von 2009 ergänzt. Hintergrund für den Flächenmehrbedarf ist demnach die schnellere Umsetzung von Wohnbauflächen. So wird lediglich beispielhaft für Schwäbisch Hall dargestellt, dass von den 82,3 ha Wohnbauflächenausweisung durch den FNP 2009 bereits 18,3 ha einer Bebauungsplanung zugeführt wurden. Als weitere Gründe werden die Entwicklung des Hochschulcampus mit weiteren 400 Studenten in den nächsten 5 Jahren sowie die anhaltend positive Einwohnerentwicklung, die sich über den Prognosewerten des Regionalverbands bewegt, aufgeführt.	Kenntnisnahme. Diese Darstellungen wurden im Zuge der Entwurfsfortschreibung nochmals aktualisiert (z.B. bereits belegte Wohnbauflächen jetzt ca. 32 ha, Stand Auslegung ca. 18 ha). Sie soll zeigen, dass in der Stadt Schwäbisch Hall ein anhaltender Bedarf an Bauflächen besteht. Auf dieser Basis wird mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt, dass ein auf dem stärkeren Einwohnerzuwachs basierender Mehrbedarf bei den Wohnbauflächen begründet ist und entsprechend zur Darstellung von weiteren Wohnbauflächen führt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Nicht dargestellt sind Angaben zu Flächenpotenzialen in bereits ausgewiesenen Bebauungsplangebieten, Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie die Potenziale, die sich aus untergenutzten und brachliegenden Flächen im Innenbereich ergeben. Darüber hinaus treffen die Gebietssteckbriefe, die ab S.14 ff im Erläuterungsbericht dargestellt sind, im Regelfall die Aussage, dass keine Alternativen geprüft wurden.	Flächenpotentiale im Innenbereich wurden im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung geprüft (vgl. Kapitel 3.4 des Erläuterungsberichts). Aufgrund des vorhandenen Siedlungsdrucks sind nur geringfügige Baulücken im Stadtgefüge vorhanden.
	<u>Beurteilung des Vorhabens</u> *Flächenbedarf, anderweitige Flächenpotenziale im Innenbereich, Alternativenprüfung*	
	Aus Sicht des Regionalverbands Heilbronn-Franken können die im Erläuterungsbericht mittlerweile ergänzten Darstellungen zum Wohn-/ Mischbauflächenbedarf in der vorliegenden Form nicht zur Rechtfertigung eines Mehrbedarf gegenüber dem 2009 genehmigten Flächennutzungsplan dienen. So ergibt sich aus den Darlegungen, dass alleine in Schwäbisch Hall noch 64 ha Wohnbauflächenreserve im Flächennutzungsplan vorhanden sind. Bei Anwendung des Orientierungswertes zur Siedlungsdichte nach Plansatz 2.4.0 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ergibt dies für das Mittelzentrum Schwäbisch Hall 3800 zusätzliche Personen. Selbst bei Anwendung von geringen Orientierungswerten aufgrund ländlich geprägter Teilorte von Schwäbisch Hall / Gemeinden im Verdichtungsbereich des Ländlichen Raums, ergeben sich noch sehr hohe Werte. Der vorgetragene Verweis auf die Darlegungen zur hohen Dynamik der Einwohnerentwicklung von Schwäbisch Hall und die erwartende Zunahme von Studentenzahlen reichen aus Sicht des Regionalverbands ebenfalls nicht aus. Solange die Bedarfsdarstellungen keine entsprechenden Mehrbedarfe belegen, bestehen seitens des Regionalverbands grundsätzlich Bedenken hinsichtlich der vorgelegten Darstellung von weiteren Wohn-, Mischbau- und gewerblichen Bauflächen.	Die Bedarfsdarstellung, insbesondere des Wohnbauflächenbedarfs in der Stadt Schwäbisch Hall, basiert auf der Bedarfsermittlung der genehmigten 7. Fortschreibung von 2009. Aufgrund der gegebenen Entwicklung ergibt sich in der Stadt Schwäbisch Hall ein Mehrbedarf an Wohnbauflächen im Umfang von ca. 10ha, vor allem nach stadtkernnahen Flächen. Der Mehrbedarf wurde entsprechend begründet und nachgewiesen und befindet sich noch in Abstimmung mit der genehmigenden Stelle beim Regierungspräsidium Stuttgart.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	In den Erläuterungsbericht ergänzend aufgenommen werden sollten hierbei auch Darstellungen zur Prüfung von Flächenpotenzialen im Innenbereich z.B. Lücken in bereits ausgewiesenen Bebauungsplangebieten, Baulücken im unbeplanten Innenbereich sowie die Potenziale, die sich aus untergenutzten und brachliegenden Flächen ergeben. Gerade für die in den Bedarfsdarstellungen genannte Zielgruppe von Studenten sind verdichtete Wohnformen in zentraler Lage im Regelfall attraktiver als Neubauflächen am Ortsrand.	Flächenpotentiale im Innenbereich wurden im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung geprüft (vgl. Kapitel 3.4 des Erläuterungsberichts). Aufgrund des schon immer vorhandenen Siedlungsdrucks sind nur geringfügige Baulücken im Stadtgefüge vorhanden, die zudem im Privatbesitz sind und kurz- und mittelfristig nicht zur Bedarfsdeckung aktiviert werden können.
	Im Hinblick auf die anstehende Novelle des Baugesetzbuchs, die vermutlich noch dieses Jahr Rechtskraft erlangen wird, und die gemäß des voraussichtlichen § 1a (2) Satz 4 BauGB eine umfangreiche Rechtfertigungspflicht für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen mit sich bringen wird, empfehlen wir die Alternativenprüfung für alle geplanten Flächen. Verwiesen wird hierbei auf die Aussage auf Seite 85 des Umweltberichts zur Fortschreibung 7D des FNPs, der eben diese Prüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans richtigerweise verortet sieht.	Kenntnisnahme der Rechtslage, die Änderungsbereiche sind das Ergebnis eines vorgeschalteten Auswahl- und Abwägungsprozesses. Die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung werden dabei berücksichtigt, jedoch zurückgestellt. Plangegenständlich sind zudem viele Innenentwicklungsflächen, die den Flächenverbrauch reduzieren. Bei einigen Bauflächen erfolgt im Zuge der Entwurfsfortschreibung eine Reduzierung (z.B. „Sonnenrain“, Schwäbisch Hall-Hessental oder „Gschlachtenbretzingen Nord“, Michelbach)
	Nachdem die geplanten gewerblichen Bauflächen gegenüber dem Vorentwurf ausgeweitet wurden, wird zudem eine Aussage zum Hintergrund des gewerblichen Flächenbedarfs gegenüber der Fortschreibung von 2009 für notwendig erachtet. Es wird darum gebeten, die Unterlagen dahingehend zu ergänzen.	Die plangegenständlichen Neuausweisungen bei den gewerblichen Bauflächen sind aufgrund der Standortgebundenheit nicht an anderer Stelle möglich, sie dienen dem örtlichen Bedarf bzw. für Betriebserweiterungen ansässiger Firmen. Die Baufläche 15.31 „Erweiterung Karl-Kurz-Gelände“ stellt ein interkommunales Potential dar, da die Gemeinde Michelbach kaum über Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich verfügt.
	Für einen Teil der neuen Zuwachsflächen (u.a. 13.10, 15.16, 16.26 und 16.29) werden hochwertige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Viele landwirtschaftliche Flächen weisen eine hohe bzw. sehr hohe Einstufung in der Digitalen Flurbilanz auf und ein großer Teil dieser Flächen ist im Artenschutzkonzept Baden-Württemberg als Ackergebiet mit Standort- und Klimagunst aus tierökologischer Sicht gekennzeichnet.	Kenntnisnahme. Die Änderungsbereiche sind das Ergebnis eines vorgeschalteten Auswahl- und Abwägungsprozesses. Der Änderungsbereich 15.16 „Sonnenrain“ wurde in seinem Ausweisungsumfang reduziert, sodass der Eingriff in landwirtschaftliche Flächen auf das notwendige Maß verringert wird. Auf Grund der Vielzahl der Bedenken entfallen die Änderungsbereiche 13.10 „Büchelhalde“ und 16.29 „Solarpark Dörrenzimmern“ im weiteren Verfahren, in landwirtschaftliche Flächen wird somit in diesem Bereich nicht eingegriffen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Einzelstandorte <u>Schwäbisch Hall</u> Geplante Wohnbaufläche „Büchelhalde“, Nr. 13.10	
	Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kochertal zwischen Schwäbisch-Hall und Weilerbach mit Nebentälern“. Durch regionalplanerische Festsetzungen und ausgewiesene Schutzgebiete wird ein zusammenhängendes Freiraumsystem gesichert.	Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Büchelhalde“ entfällt zum jetzigen Zeitpunkt. In Abstimmung mit dem Landratsamt soll zunächst die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebietsverordnung geändert werden.
	Der Regionalverband äußert Bedenken gegen eine Rücknahme des Landschaftsschutzgebiets im geplanten Umfang. Wir halten eine Alternativenprüfung, die innerörtliche Potenziale und andere Standorte in Gailenkirchen umfasst, für erforderlich, um ggf. weniger empfindliche Standorte zu identifizieren.	
	Geplante Fläche für Erneuerbare Energien „Solarpark Dörrenzimmern“, 16.29	Auf Grund der Vielzahl der Bedenken entfällt der Änderungsbereich 16.29 „Solarpark Dörrenzimmern“ im weiteren Verfahren.
	Das Plangebiet mit einer Fläche von 7,6 ha überschneidet sich in vollem Umfang mit dem Regionalen Grünzug „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“ und einer Vorbehaltsgebiet für Erholung.	
	Die geplante Anlage ist aufgrund ihrer Größe und nach der Begründung zu Plansatz 4.2.3.4 als regionalbedeutsam einzustufen. Da die geplante Fläche zudem größer als 5 ha ist, ist gemäß Begründung zu Plansatz 3.1.1 nicht mehr von der Integrierbarkeit in den Regionalen Grünzug auszugehen. Zudem steht die Anlage nicht in direktem räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen linear landschaftsprägenden Infrastruktureinrichtungen (gem. § 32 EEG Autobahnen und Schienenwege).	
	Flächen, die eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen, sollen gem. Begründung zu Plansatz 3.1.1 als Standort für Photovoltaikanlagen vermieden werden. Die besondere Bedeutung der Landwirtschaft ergibt sich aus einer hohen Einstufung in der Digitalen Flurbilanz. Die Vorhabenfläche und die Umgebung sind in der Digitalen Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe 1 ausgewiesen. Sie zeichnen sich durch sehr gute natürliche Produktionsvoraussetzungen, günstige agrarstrukturellen Bedingungen, leistungsfähige Betriebe und zusätzlich durch eine hohe Flächennachfrage aus.	
	Die Ausnahmevoraussetzungen des Plansatzes 3.1.1 werden daher am geplanten Standort nicht gesehen.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Michelfeld</u>	
	Geplante Fläche für Erneuerbare Energien „Waldfriedhof: mögliche Fläche für Fotovoltaik“, Nr. 30.30/10.30	
	Das 2 ha umfassende Vorhaben liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“ und eines Vorbehaltsgebiets für Erholung (Raumnutzungskarte RP HNF 2020).	Kenntnisnahme.
	Ausnahmsweise sind regionalbedeutsame Fotovoltaikanlagen bis 5 ha im Regionalen Grünzug zulässig, wenn die Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und in Nachbarschaft des Vorhabens eine Vorprägung durch bauliche Anlagen oder Anlagen technischer Infrastruktur vorhanden ist. Relevante Funktionen des Regionalen Grünzugs im Plangebiet sind Naturschutz und Landschaftspflege und siedlungsnahe Erholung. Der Ausnahmetatbestand wurde in den Vorgesprächen mit dem Regionalverband bereits in Aussicht gestellt.	Die Funktionen des regionalen Grünzugs sind nicht nachteilig beeinträchtigt, da nur ein kleiner Teil der bisherigen Waldfriedhoffläche umgewandelt werden soll. Diese Fläche ist bereits wesentlich durch bauliche Anlagen vorgeprägt und weist Anlagen der technischen Infrastruktur auf (Erschließungsanlagen des Waldfriedhofs).
	Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ist zu prüfen, ob durch den Photovoltaikstandort die Erhaltungsziele des angrenzenden FFH-Gebiets beeinträchtigt werden. Die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Ostabfall der Waldenburger Berge mit Streiflesberg, Streifleswald und angrenzenden Gebietsteilen“ bedingt, dass eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Schutzzielen abgeklärt werden muss. Im Gebietssteckbrief des Umweltberichts ist der Hinweis auf das Landschaftsschutzgebiet zu ergänzen. Analog zu Bebauung im Außenbereich sollte eine Rückbauverpflichtung gem. § 35 Abs. 5 BauGB festgelegt werden.	Für den Teilbereich auf Michelfelder Gemarkung wurde mittlerweile ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet. In diesem Zusammenhang wird in enger Abstimmung mit dem Regionalverband und dem Landratsamt auch eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Auf diese wird verwiesen.
	<u>Michelbach</u>	
	Begrüßt wird die Rücknahme der östlich des Evangelischen Schulzentrums in Michelbach geplanten Gemeinbedarfsfläche sowie die deutliche Reduzierung des „Wohngebiets Nord“ in Michelbach – Gschlachtenbretzingen.	Kenntnisnahme.
	Mit Blick auf die Vielzahl der Änderungen empfehlen wir der 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Übersichtskarte mit den Zuwachs- und Änderungsflächen für eine schnellere und bessere Orientierung beizufügen.	Die Anregung wird aufgenommen und eine Übersichtskarte in den Erläuterungsbericht aufgenommen.
22. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 23.11.2012	Zum Entwurf der „7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans“, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Untere Wasserbehörde</u>	
	Unsere Stellungnahme vom 22.06.2012 hat weiterhin Gültigkeit.	Kenntnisnahme.
	<u>Untere Naturschutzbehörde</u>	
	Grundsätzliche Anmerkungen:	
	Der im Naturschutz- und um Baurecht normierte grundsätzliche Flächenschutz gerade in der heutigen Zeit einer der wichtigsten Belange in der Bauleitplanung.	
	Ausfluss des immer stärker werdenden Bewusstseins um diese Problematik ist das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“, das auch vom Städtetag und Gemeindetag mitunterzeichnet wurde.	
	Ein verantwortungsvoller, nachhaltiger Umgang mit der Ressource Fläche, bedingt eine maßvolle Ausweisung neuer Flächen. Ein ökonomisches und ökologisches Strategisches Flächenmanagement ist ein wichtiges Instrument zur zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung und um die Herausforderungen der prognostizierten demografischen Entwicklung bewältigen zu können.	
	Das Wirtschaftsministerium hat mit Schreiben vom 01.01.2009 – Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB, ein Hilfsmittel zur Verfügung gestellt, um nach o.a. Belangen bei der Beurteilung des Ausweisumfangs gerecht werden zu können.	Der Erläuterungsbericht wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung um weitere Nachweise ergänzt und die Neuausweisungen teilweise reduziert. Die Bedarfsdarstellung, insbesondere des Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Schwäbisch Hall, basiert auf der Bedarfsermittlung der genehmigten 7. Fortschreibung von 2009.
	Diese Hinweise selbst sind zwar nicht unmittelbar rechtsverbindlich, können aber die Verwaltungspraxis in konkretisierender Weise lenken. Die Verbindlichkeit entspr. Forderungen ergibt sich aus § 1a Abs.2 BauGB unmittelbar, da das Berücksichtigungsgebot dieser Grundsätze in der Abwägung dort konkret vorgeschrieben ist. Die Erhebungen gehören daher zum Abwägungsmaterial, das zwingend gem. § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten ist.	Aufgrund der gegebenen Entwicklung ergibt sich in der Stadt Schwäbisch Hall ein Mehrbedarf an Wohnbauflächen im Umfang von ca. 10ha, vor allem nach stadtkernnahen Flächen. Der Mehrbedarf wurde entsprechend begründet und nachgewiesen und befindet sich noch in Abstimmung mit der genehmigenden Stelle beim Regierungspräsidium Stuttgart.
	Auf diese Aspekte haben wir bereits in unserer Stellungnahme zur 7. Fortschreibung und auch unserer Stellungnahme vom 22.06.2012 zu diesem Verfahren hingewiesen.	
	Eine der o.g. Plausibilitätsprüfung entsprechende nachvollziehbare Berechnung (Restbestand aus dem genehmigten FNP + Innerörtliche Potenziale in Gegenüberstellung zum ordnungsgemäß konkret ermittelten Bedarf) fehlt in den Planunterlagen.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Es bleibt nur festzustellen, dass von der Stadt Schwäbisch Hall ein weiterer großer Flächenverbrauch im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geplant ist. Die Stadt Schwäbisch Hall hat bis heute ihre gesetzliche Pflicht innerörtliches Potenzial zu erheben und in die Berechnung des Zuwachsbedarfs und die Abwägung einzustellen, nicht erfüllt.	Flächenpotentiale im Innenbereich wurden im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung geprüft (vgl. Kapitel 3.4 des Erläuterungsberichts). Aufgrund des schon immer vorhandenen Siedlungsdrucks sind nur geringfügige Baulücken im Stadtgefüge vorhanden, die zudem im Privatbesitz sind und kurz- und mittelfristig nicht zur Bedarfsdeckung aktiviert werden können.
	Gerade Kommunen, die einen besonders hohen Flächenverbrauch planen, müssten sich umso mehr in der Pflicht sehen, diese Potenziale zu erheben, um den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ mit in eine ordnungsgemäße Abwägung einstellen zu können und nachzuweisen, dass die Ausweisung in diesem Umfang auch tatsächlich erforderlich ist.	
	Bezüglich der Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs (Seite 5 des Entwurfs) ist zu bemerken, dass die bisher ausgewiesenen Wohnflächen vornehmlich für den Bau von flächenverbrauchenden Einfamilienhäusern vorgesehen waren und wohl auch in Zukunft sind. Ob mit dem Bau von Einfamilienhäusern ein besonderer Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsnot von Studenten geleistet wird, muss doch erheblich bezweifelt werden.	Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird noch keine Aussage zur baulichen Dichte getroffen, der Bedarfsberechnung sind jedoch die einschlägigen regionalplanerischen Vorgaben zur Siedlungsdichte zu Grunde gelegt. Es ist jedoch festzustellen, dass der Verwaltungsraum Schwäbisch Hall in einer eher ländlich geprägten Region liegt, in der Einfamilienhäuser zu der lokalen Baukultur gehören. Mit der Entwicklung des Heimbacher Wohnparks zeigt die Stadt Schwäbisch Hall beispielhaft auf, dass, wo möglich, innerörtliche Potenziale genutzt werden und dort eine verdichtete Bauweise mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern bevorzugt wird.
	Auch ohne eine genaue Berechnung wird von hier aus der Flächenbedarf der Stadt Schwäbisch Hall erheblich in Zweifel gezogen.	Die Flächenbedarfsdarstellung erfolgt in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde RP Stuttgart.
	Anmerkungen zu den Flächen im Einzelnen:	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Änderung Nr. 10.18 – „Heimbach – westlicher Ortsrand“:</u>	
	Das Gebiet ist trotz der von der Naturschutzbehörde vorgetragenen stärksten Bedenken weiterhin im Entwurf belassen worden. Bei der Verwirklichung dieses Baugebiets würde ein überaus wertvoller, sich in den besten Jahren befindlicher Streuobstbestand von ca. 80 Bäumen zerstört werden. Dieser wertvolle Streuobstgürtel, der auch durch Neupflanzungen immer sorgfältig ergänzt worden ist, schirmt auch Heimbach, das sich den Charakter eines hällischen Dorfes weitgehend bewahren konnte, landschaftlich von der neuen Erschließungsstraße ab.	Im Zuge der Aufsiedlung des im Westen angrenzenden Gewerbegebiets („Gewerbepark West“), mit dem Ausbau der „Raibacher Straße“ und deren Anbindung an die B19, ergibt sich für den Änderungsbereich 10.18. eine Insellage zwischen Gewerbenutzung und Ortslage Heimbach. Dies ist städtebaulich-strukturell nicht sinnvoll, da die Fläche von der jetzt ausgebauten „Raibacher Straße“ her gut erschlossen ist und die gegebene Infrastruktur genutzt werden kann, was wiederum helfen kann, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren.
	Es ist nicht plausibel, dass hier ohne Not wertvolle Relikte wie dieser Streuobstgürtel, der hier in dem ansonsten von Gewerbegebieten und Straßen geprägten Bereich übrig geblieben ist, nunmehr auch geopfert werden soll, obwohl die Erhaltung dieses Bestandes sowohl für die Einwohner von Heimbach als auch für die Naturlandschaft höchste Priorität aufweist.	Im Vorfeld der Baumaßnahme für den Kreisverkehr „Raibacher Straße“ erfolgte eine Begutachtung eines Teilbereiches. Es gibt derzeit keine artenschutzrechtliche Untersuchung für den Gesamtbereich.
	Dieses Baugebiet wurde gemäß der Erläuterung (Seite 23) deshalb in der Planung belassen, weil eine vollständige artenschutztechnische Untersuchung zu dem Ergebnis geführt habe, dass keinerlei relevante Vorkommen anzutreffen sind. Da uns diese artenschutztechnische Untersuchung nicht vorliegt, können wir hierzu auch keine Stellungnahme abgeben. Für uns beurteilungsrelevante Faktoren sind, auf welche Arten und in welchem Zeitraum hier untersucht wurde. Selbst wenn man unterstellt, dass keine streng geschützten Arten festgestellt wurden, stellt eine Streuobstwiese ein wertvolles Biotop dar, das schon aufgrund seiner ökologisch wertvollen Ausprägung für viele Arten erhalten werden müsste. Eine ordnungsgemäße Abwägung müsste sich mit dem Gesamtaspekt des Biotoperhaltes in diesem Bereich auseinandersetzen. Auch muss die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme genau dieses Gebietes erheblich bezweifelt werden. Als Planbegründung wird in der Erläuterung aufgeführt, dass von den Anliegern der Wunsch geäußert worden sei, die bisherige Grünfläche bzw. gewerblichen Flächen als gemischte Bauflächen darzustellen und somit rechtlich die Möglichkeit zu eröffnen, dort noch Wohngebäude zu erstellen. Allein der Wunsch von Anliegern oder Eigentümern, auf einem Gelände bauen zu können, dürfte doch wohl für die Begründung der Erforderlichkeit eines Baugebiets in einem wertvollen Streuobstbestand nicht ausreichen.	Fragestellungen des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs können auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung geprüft und gelöst werden, z.B. durch einen teilweisen Erhalt der Strukturen oder durch externe Ausgleichsmaßnahmen. Dies wird dann auf Ebene der Bebauungsplanung zu entscheiden sein, denn erst dann kann eine sinnvolle Beurteilung des Eingriffs erfolgen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Im Umweltbericht (Seite 41, 42) wird diesem Gebiet eine erhebliche Wertigkeit bescheinigt, das Eingriffsrisiko wird aufgrund der hohen Wertigkeit dort mit hoch beurteilt. Es spricht also alles dafür, dieses Gebiet im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht weiter zu verfolgen.	Die Anregung wird nicht aufgenommen.
	<u>„Änderung Nr. 13.10 – Büchelhalde“</u>	
	Das geplante Baugebiet liegt voll umfänglich im Landschaftsschutzgebiet. Bei einer Größe von 1,9 ha ist ein förmliches Aufhebungsverfahren notwendig. Eine besondere Notwendigkeit, dieses Landschaftsschutzgebiet für Wohnbebauung zu nutzen, wurde von Seiten der Stadt Schwäbisch Hall nicht nachgewiesen. Auch liegt keine Konzeption vor, wie dieses Neubaugebiet straßenmäßig erschlossen werden soll. Wir weisen darauf hin, dass auf der Gemarkung Gailenkirchen, zu der auch Gottwollshausen gehört, das sehr große Baugebiet „An der Breiteich“ verwirklicht wird.	Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Büchelhalde“ entfällt zum jetzigen Zeitpunkt. In Abstimmung mit dem Landratsamt soll zunächst die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebietsverordnung geändert werden.
	Auch innerörtliche Potenziale wurden bisher nicht erhoben. Es besteht somit auf der Gemarkung Gailenkirchen kein Grund, Flächen im Landschaftsschutzgebiet in Anspruch zu nehmen. Die Einleitung eines Rücknahmeverfahrens kann deshalb **nicht** in Aussicht gestellt werden. Eine Aufstellung des Bebauungsplanes scheidet wegen entgegenstehenden höherrangigen Rechtsvorschriften aus.	Flächenpotentiale im Innenbereich wurden im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung geprüft (vgl. Kapitel 3.4 des Erläuterungsberichts). Aufgrund des schon immer vorhandenen Siedlungsdrucks sind nur geringfügige Baulücken im Siedlungsgefüge vorhanden, die zudem im Privatbesitz sind und kurz- und mittelfristig nicht zur Bedarfsdeckung aktiviert werden können.
	<u>Änderung Nr. 15.16 – „Sonnenrain“:</u>	
	Hier soll wiederrum wertvollstes Ackerland, das gleichzeitig auch gerne als Erholungsgebiet genutzt wird, mit einer Größe von 8,9 ha bebaut werden. Dieser immense Flächenverbrauch erscheint unnötig, weil zurzeit das große Wohnbaugebiet „An der Breiteich“ zur Verfügung steht. Außerdem sind im Osten mit den Baugebieten „Kreuzäcker östlicher Siedlungsrand“ und „Ergänzung Grundwiesen Ost“ zusätzlich Wohnbaugebiete mit insgesamt 3,5 ha geplant, was für den Bedarf im Osten erst einmal ausreichen dürfte. Bevor auch nicht die innerörtlichen Potentiale (s. o.) erhoben worden sind, ist die Erforderlichkeit dieses großen Baugebietes nicht nachgewiesen. Es sollte daher gestrichen werden.	Der Änderungsbereich wird um 4,0 ha auf nur noch 4,9 ha reduziert.
	<u>Änderung Nr. 15.31 – „Erweiterung Karl-Kurz-Gelände“:</u>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Dieses Gebiet ist wohl kurzfristig noch in das laufende Flächennutzungsverfahren aufgenommen worden.	Kenntnisnahme, der Änderungsbedarf ergab sich erst im Laufe des Verfahrens.
	Die Erforderlichkeit dieses Gebietes zur alleinigen Nutzung für die Stadt Schwäbisch Hall muss erheblich bezweifelt werden. Statt diese Industriebrache als Beitrag zur Flächeneinsparung energetisch zu entwickeln und zu einem Gewerbegebiet umzuwandeln – auf das vorbildliche Beispiel der Umwandlung des ehemaligen ARWA-Geländes in Gaildorf darf hier verwiesen werden -, wurde diese seit vielen Jahren weitgehen unverändert belassene Industriebrache jetzt noch zur Begründung eines weiteren Flächenverbrauchs herangezogen.	Der Änderungsbereich bildet ein interkommunales Gewerbegebiet zwischen Schwäbisch Hall und Michelbach. Über die konkrete Aufteilung der Flächen kann in diesem Planungsstadium bzw. auf dieser vorbereitenden Ebene keine Aussage getroffen werden.
	Da aber Michelbach über keine großen Gewerbegebietsreserven mehr verfügt, kann unter der Voraussetzung, dass tatsächlich ein interkommunales Gebiet mit einem großen Michelbacher Anteil geplant wird, zugestimmt werden.	
	<u>Änderung Nr. 16.26 – „Klinge“:</u>	
	Mit dem Vorhaben soll in zum Teil recht wertvolle Streuobstbestände eingegriffen und ziemlich nahe an das FFH-Gebiet des Schwarzenlachebaches herangerückt werden. Bevor in ein solch wertvolles Gebiet eingegriffen werden soll, müssen, wie das Baugesetzbuch es erfordert, in Anwendung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ erst einmal die innerörtlichen Potenziale von Sulzdorf ermittelt werden. Außerdem hat gemäß den Erläuterungen keine Alternativenprüfung stattgefunden, die bei Eingriffen in wertvolle Flächen besonders notwendig ist. Im Flächennutzungsplan ist ein Bebauungsgebiet am Hallweg vorgesehen. Die Verwirklichung dieser Möglichkeit muss u.E. zuerst in Angriff genommen werden, bevor man in ökologisch besonders wertvolle Gebiete eingreift.	Flächenpotentiale im Innenbereich wurden im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung geprüft (vgl. Kapitel 3.4 des Erläuterungsberichts). Aufgrund des schon immer vorhandenen Siedlungsdrucks sind nur geringfügige Baulücken im Siedlungsgefüge vorhanden, die zudem im Privatbesitz sind und kurz- und mittelfristig nicht zur Bedarfsdeckung aktiviert werden können. Eine Entwicklung des Baugebiets „Halläcker“ bzw. „nördlich Hallweg“ ist auf Grund schwieriger Grundstücksverhältnisse derzeit nicht möglich und auch in nächster Zeit nicht ersichtlich.
	Das Vorhaben ist deshalb schon wegen der fehlenden Alternativenprüfung, der Nichtermittlung der innerörtlichen Potenziale in Sulzdorf und der fehlenden Erforderlichkeit wegen eines bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebiets „Am Hallweg“ abzulehnen.	Mit der Neuausweisung kann an ein bestehendes Wohngebiet angeschlossen werden. Der straßenmäßige Anschluss ist planungsrechtlich bereits vorgesehen. Sulzdorf bildet einen wichtigen Gewerbestandort in Schwäbisch Hall. Mit der Neuausweisung können arbeitsplatznahe Wohnflächen zur Verfügung gestellt werden.
	Bei Weiterverfolgung dieses Gebiets muss die Magerwiese, die den Schutzstatus der Flachland-Mähwiese genießt, erhalten werden (vergl. Umweltbericht S. 63).	Kenntnisnahme. Kann ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.
	Ebenso sollte unbedingt der Empfehlung gefolgt werden, die Streuobstwiese am westlichen Rand zu erhalten (Umweltbericht S. 64).	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Änderung Nr. 16.29 – „Solarpark Dörrenzimmern“:</u> Hier soll bestehendes Ackerland in einen Solarpark in einer Größe von 7,4 ha umgewandelt werden, was ebenfalls einen immensen Flächenverbrauch darstellt. Dabei ist zu bemerken, dass die Nutzung von Solarenergie auf Dächern, bereits versiegelten Flächen und nicht mehr aktiven Deponien unbedingt Vorrang haben muss. Bei großflächiger Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Solarenergie, gemessen an der Energieerzeugung im Verhältnis zum Flächenverbrauch, im Vergleich mit anderen alternativen Energiearten wie z. B. der Windenergie, ineffizient und muss daher entsprechend kritisch betrachtet werden. Auch ist festzustellen, dass diese Fläche nicht im Rahmen einer Gesamtkonzeption für die Nutzung der Solarenergie bezüglich der Verwaltungsgemeinschaft gefunden wurde, sondern lediglich der Wunsch eines Eigentümers verwirklicht werden soll. Auch findet keine Alternativenprüfung statt. Dies ist kein ordnungsgemäßes Auswahlverfahren, die Erforderlichkeit eines Bebauungsplanes bezüglich der vom Gesetzgeber nicht privilegierten Flächen von Solarenergie im Außenbereich allein wegen des Wunsches eines Eigentümers wird nicht gesehen. Dieser großflächige Solarpark soll zudem in einem Regionalen Grünzug des Regionalplanes Heilbronn-Franken verwirklicht werden, was mit den dortigen Festsetzungen nicht vereinbar ist.	Auf Grund der Vielzahl der Bedenken entfällt der Änderungsbereich 16.29 „Solarpark Dörrenzimmern“ im weiteren Verfahren.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Änderung Nr. 30.30/10.30 – „Waldfriedhof – mögliche Fläche für Photovoltaik“:</u>	
	Die Fläche, die nicht mehr für Friedhofzwecke genutzt werden muss, hat sich zu einem landschaftlich und ökologisch wertvollen Bereich entwickelt. Viele Heckenzüge und artenreiche Wiesen prägen nunmehr das dortige Gelände. Das Gelände ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Zum Zwecke einer Friedhofanlage wurde damals eine Befreiung von den Festsetzungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt.	Kenntnisnahme.
	Für die jetzt geplante Nutzung für Photovoltaik wäre zu prüfen, ob eine Befreiung oder eine Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes vorgenommen werden kann.	
	Voraussetzung ist der Nachweis der artenschutzrechtlichen Untersuchung des Vorhabens. Hierzu ist eine entsprechende Untersuchung erforderlich, deren Rahmen in Abstimmung mit dem Landratsamt festzulegen ist.	Eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine FFH-Vorprüfung werden in enger Absprache mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens erstellt.
	Bei Überplanung dieser Fläche zum Zwecke der Photovoltaiknutzung von weniger als 2 ha ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nach unserer Auffassung in diesem speziellen Einzelfall nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
	<u>Änderung Nr. 32.1 – „Öhringer Straße Süd“:</u>	Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Öhringer Straße Süd“ entfällt zum jetzigen Zeitpunkt. Der Gemeinde Michelfeld wurden kurzfristig anderweitige, konfliktärmere Flächen zur Verfügung gestellt, die einer Wohnbauflächenentwicklung an der südlichen Öhringer Straße vorgezogen werden, sodass derzeit kein Bedarf mehr besteht.
	Die Fläche weist Konfliktpotenzial mit dem bisherigen Erscheinungsbild von Gnadental auf. Durch das Vorhaben soll zudem doch recht umfangreich mit 0,7 ha in das dort bestehende Landschaftsschutzgebiet eingegriffen werden, was ggf. ein vorheriges Aufhebungsverfahren notwendig machen würde. Das Landschaftsschutzgebiet ist im dortigen Bereich allerdings fachlich sinnvoll abgegrenzt worden, so dass ein Eingriff in dem vorgesehenen Maße auf erhebliche Bedenken stoßen muss.	
	Ob noch in einem geringeren Maße Landschaftsschutzgebiete für eine entsprechende Abrundungsbebauung zur Verfügung gestellt werden kann, für die evtl. dann auch lediglich eine Befreiung von den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung ausreichend sein könnte, sollte in einem entsprechenden gemeinsamen Ortstermin, wie bereits für die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung angeboten, geprüft werden.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u>	
	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.06.2012 zu o.g. Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplanes VG Schwäbisch Hall.	Kenntnisnahme.
	Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von ca. 38 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe I (30 ha) und II (8 ha) bewertet sind, beeinträchtigt. Durch o.g. Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans VG Schwäbisch Hall gehen die Nutzflächen für die regionale Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln sowie von nachwachsenden Rohstoffen unwiederbringlich verloren.	
	Wir fordern deshalb bei den Teilgebieten die auf landwirtschaftlichen Nutzflächen geplant sind, ob nicht ausreichend für den geplanten Zweck geeignete Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale vorhanden sind. Auf § 1 a Abs. 2 BauGB wird verwiesen.	Flächenpotentiale im Innenbereich wurden im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung geprüft (vgl. Kapitel 3.4 des Erläuterungsberichts). Aufgrund des schon immer vorhandenen Siedlungsdrucks sind nur geringfügige Baulücken im Siedlungsgefüge vorhanden, die zudem im Privatbesitz sind und kurz- und mittelfristig nicht zur Bedarfsdeckung aktiviert werden können.
	Insbesondere in den Teilgebieten mit Ackerböden mit hoher Bodengüte (Ackerzahl zwischen 52 – 69) und sehr guter agrarstruktureller Lage, z.B. bei den Teilgebieten 15.16 („Sonnenrain“, nördlich Hessental) und 41.1 (Wohngebiet Nord“, nördlich Gschlachtenbretzingen) fordern wir eindringlich auch alternative Standorte zu suchen. Damit könnten die lokal mit am wertvollsten und ertragreichsten Ackerböden erhalten werden.	Die beiden Änderungsbereiche 15.16 „Sonnenrain“ und 41.1 „Wohngebiet Nord“ in Gschlachtenbretzingen wurden in ihrem Ausweisungsumfang reduziert (insgesamt um 8 ha), sodass der Eingriff in landwirtschaftliche Flächen auf das notwendige Maß verringert wurde.
	Zur Ausweisung des Teilgebiets 16.29 („Solarpark Dörrenzimmern“) äußern wir erhebliche Bedenken. Es ist beabsichtigt eine wertvolle Ackerfläche, die nach der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe I eingestuft ist, als Solarfläche auszuweisen. Da zudem die betreffende Fläche leicht nach Norden geneigt ist, würde die Nutzung dieser Fläche als Solarfläche besonders viel Fläche pro installierten kWp benötigen. Als Alternativflächen für solare Stromerzeugung sehen wir zu allererst Dachflächen bzw. Konversionsflächen oder sonstige Flächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, wie z.B. im Teilgebiet 30.30 vorhanden.	Auf Grund der Vielzahl der Bedenken entfällt der Änderungsbereich 16.29 „Solarpark Dörrenzimmern“ im weiteren Verfahren.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen ist den Bewirtschaftern durch gleichwertigen Ersatz auszugleichen. Insbesondere ist die Kraft GbR aus Veinau mit ca. 7 ha Flächenverlust (v.a. im Teilgebiet 15.16) betroffen. Eine Existenzbedrohung durch Flächenentzug aufgrund der geplanten Maßnahmen in der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans VG Schwäbisch Hall können wir jedoch weder bei o.g. Betrieb noch bei anderen landwirtschaftlichen Betrieben erkennen.	Kenntnisnahme. Der Änderungsbereich 15.16 „Sonnenrain“ wurde in seinem Ausweisungsumfang reduziert, sodass der Eingriff in landwirtschaftliche Flächen auf das notwendige Maß verringert wird.
	Die Nutzung der Teilgebiete 18.23 und 18.24 (südlicher Ortsrand Weckrieden) kann aufgrund von Immissionen durch die angrenzende Tierhaltung nur nach detaillierter Bewertung der Immissionssituation erfolgen.	Kenntnisnahme, eine detaillierte Bewertung der Immissionssituation kann auf der nachgeordneten Planungsebene erfolgen.
	Die Rücknahme der Ausweisung des östlichen Teilgebiets 18.25 (nordöstlicher Ortsrand Weckrieden) begrüßen wir. Die Nutzung des nördlichen Teilgebiets kann aus unsere Sicht nur nach detaillierter Bewertung der Immissionssituation erfolgen.	Kenntnisnahme, eine detaillierte Bewertung der Immissionssituation kann auf der nachgeordneten Planungsebene erfolgen.
	Gegen die Ausweisung des Teilgebiets 24.1 (östlicher Ortsrand Uttenhofen) erheben wir weiterhin Bedenken, da diese Flächen der Entwicklung ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe vorbehalten werden sollten. Eine Ausweisung dieses Gebiets als Mischgebiet würde die sonstige Bebauung erleichtern.	Der Änderungsbereich ist bereits teilweise mit Gebäuden landwirtschaftlicher Betriebe bebaut, die Darstellung als gemischte Baufläche bildet also im nördlichen Teil den vorhandenen Bestand ab. Zusammen mit dem (noch unbebauten) südlichen Teilbereich ergibt sich eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des östlichen Siedlungsrands von Uttenhofen. Die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungsansprüche kann und muss auf Ebene der Bebauungsplanung geprüft und gewährleistet werden.
	Bei der Ausweisung des Teilgebiets 13.10 („Büchelhalde“, östlich Gailenkirchen) weisen wir auf eine bestehende Immissionsbelastung des westlich von Teilgebiet 13.10 gelegenen Wohngebiets hin. Das Teilgebiet 13.10 liegt zwar wie das westlich gelegene Wohngebiet außerhalb der Hauptwindrichtung ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe mit Rinder- und Schweinehaltung am östlichen Rand von Gailenkirchen. Jedoch fließt geruchsbelastete Kaltluft auch in Teilgebiet 13.10, besonders in den nördlichen Bereich. Eine Immissionsbelastung die über den im Wohngebiet nach GIRL zulässigen Werten liegt, ist aus unserer Sicht nicht zu erwarten.	Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Büchelhalde“ entfällt zum jetzigen Zeitpunkt.
	Bei allen anderen Teilbereichen der o.g. in der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans VG Schwäbisch Hall haben wir keine Bedenken, da landwirtschaftliche Belange, außer dem o.g. Flächenverbrauch, entweder nicht beeinträchtigt oder nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<u>Untere Forstbehörde:</u>	
	Bei 17 Bebauungsplanänderungen sind forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
	Bei der Bebauungsplanänderung 10.1 Güterbahnhof SHA grenzt in SO Richtung, ab Tunnel neue Reifensteige ein Waldbiotop an (Nr. 6824 6157-97) Bitte darauf hinweisen, dass dieses Biotop bei der anschließenden Bauleitplanung berücksichtigt wird.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf der verbindlichen Planungsebene.
	Bei Baugebiet 16.26 Klinge in Sulzdorf grenzt im Westen das Waldbiotop 6825 0493-96 an. Bitte bei der anschließenden Bauleitplanung Waldabstand nach LBO und Biotopschutz beachten.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf der verbindlichen Planungsebene.
	Beim Baugebiet 30.30 bzw. 10.30 Waldfriedhof Photovoltaikflächen. Dieses Planungsgebiet liegt „im Wald“. Bei baulichen Anlagen – soweit mit dem Friedhofscharakter“ und dem angrenzenden FFH Gebiet vereinbar – muß der nach LBO geforderte Abstand zum benachbarten Wirtschaftswald eingehalten werden.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung auf der verbindlichen Planungsebene.
	Untere Flurneuordnungsbehörde:	
	<u>Flurneuordnungsverfahren Nr. 2403 Schwäbisch Hall - Gailenkirchen</u>	
	Die für den Fortschreibungsentwurf verwendeten Kartengrundlagen beruhen noch auf den alten Flurstücksgrenzen vor der Besitzeinweisung. Inzwischen liegt jedoch die Neueinteilung der Grundstücke mit dem bereits bekannt gegebenen Flurbereinigungsplan vor. Dieser ist allerdings noch nicht rechtskräftig. Wir regen jedoch an, die Darstellung des „Neuen Bestandes“ zu übernehmen. Folgende Flächen des Fortschreibungsentwurfs sind davon berührt: • Nr. 10.9 ehemalige Stadtgärtnerei/ Reitsporthalle • Nr. 13.10 Büchelhalde	Als Katastergrundlage der 7D-Fortschreibung wurde der zum Zeitpunkt der Auslegung vorliegende Stand der automatisierten Liegenschaftskarten der einzelnen Kommunen verwendet. Für die Endfassung des Flächennutzungsplans wird nach Möglichkeit der „Neue Bestand“ des Flurbereinigungsverfahrens „SHA-Gailenkirchen“ verwendet.
	<u>Flurneuordnungsverfahren Nr. 272 Michelfeld – Gnadental</u>	
	Hier steht die Neuordnung der Grundstücke noch an. Folgende Fläche des Fortschreibungsentwurfs liegt im Flurneuordnungsgebiet: • Nr. 32.1 Öhringer Straße Süd	Kenntnisnahme.
	Die im Fortschreibungsentwurf vorgesehenen Nutzungsänderungen behindern den weiteren Verlauf der beiden aufgeführten Flurneuordnungsverfahren nicht. Die übrigen Flächen des Fortschreibungsentwurfs werden von laufenden oder in absehbarer Zeit geplanten Flurneuordnungsverfahren nicht berührt.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Zu dem Entwurf bestehen aus Sicht der Flurneuordnung somit keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
	<u>Amt für Straßenbau und Verkehr:</u>	
	Wir verwiesen auf die Stellungnahme vom 22.06.2012. Diese Stellungnahme hat nach wie vor Gültigkeit.	Kenntnisnahme.
23. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 23.11.2012	Das Regierungspräsidium Stuttgart dankt für die gewährte Fristverlängerung und nimmt aus Sicht der Denkmalpflege, der Abteilung Straßenwesen und Verkehr sowie als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:	
	Denkmalpflege	
	Das Referat Denkmalpflege begrüßt ausdrücklich die Herausnahme der Fläche "Schwäbisch Hall-Gelbingen Ortsmitte" aus dem FNP, womit der historische Gastgarten des Gasthauses Schwanen mit seiner alten Kegelbahn als denkmalwerte innerörtliche Garten- und Freifläche erhalten werden kann.	Kenntnisnahme.
	Zur Fläche "Michelfeld-Gnadental-Öhringer Straße Süd" bleiben die fachlichen Bedenken bestehen.	Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Öhringer Straße Süd“ entfällt zum jetzigen Zeitpunkt. Der Gemeinde Michelfeld wurden kurzfristig anderweitige, konfliktärmere Flächen zur Verfügung gestellt, die einer Wohnbauflächenentwicklung an der südlichen Öhringer Straße vorgezogen werden, sodass derzeit kein Bedarf mehr besteht.
	Wir danken ferner für die Aufnahme der weiteren Hinweise, insbesondere zur archäologischen Denkmalpflege.	
	Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.	
	Straßenwesen und Verkehr	
	<u>1. Planungen der Straßenbauverwaltung</u>	
	Die Maßnahme B 19 Ausbau OD Schwäbisch Hall, Gaildorfer Dreieck - Gottwollshäuser Steige -Tunnelbau- sollte in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen werden.	Maßnahme wurde nachrichtlich übernommen.
	<u>2. Bedenken und Anregungen</u>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	o Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen (z.B. Änderungen Nr. 10.18, 15.31, 16.29, 32.1, B_10.5, B 15.15, B_32.1, usw.) die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) und § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme. Dies erfolgt selbstverständlich auf Ebene der Bebauungsplanung.
	o Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Bundes- und Landesstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Kommunen zu tragen.	Kenntnisnahme.
	o Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.	Kenntnisnahme.
	o Bei den Ortsdurchfahrtsgrenzen wurden nicht die straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen eingezeichnet, sondern der Standort der Ortstafeln (z.B. 10.2, 32.1, B_32.1). Die Listen der derzeit gültigen Ortsdurchfahrtsgrenzen können der Stadt zur Verfügung gestellt werden.	In Absprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt Schwäbisch Hall werden die Ortsdurchfahrtsgrenzen künftig nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt. Aufgrund des gegebenen Maßstabs des Flächennutzungsplans ist eine sinnvolle Darstellung ohnehin nicht möglich bzw. sehr ungenau.
	Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Elßer, Tel. 0791 752-5205 oder Margarete.Elßer@rps.bwl.de.	
	Das Referat 46, Sachgebiet Luftverkehr, hat bereits separat eine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme.
	Raumordnung	
	Aus raumordnerischer Sicht bestehen Bedenken gegen die 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Die Fortschreibung unterscheidet weiterhin zwischen sog. „Zuwachsflächen“, die aufgrund anstehender Planungen entweder neu entwickelt oder umgewandelt werden sollen und „Berichtigungen und Parallelverfahren“, die Flächen umfassen für die bereits als Satzung beschlossene Bebauungspläne bestehen oder für die die Auslegung beschlossen wurde und Anpassungen an den bebauten Bestand oder Gebietsstreichungen vorsehen. Im Gegensatz zum Vorentwurf sollen nun 22,8 ha Wohnbauflächen (im Vorentwurf 20,9 ha), 10 ha gemischte Bauflächen (im Vorentwurf 11,4 ha), 7,6 ha gewerbliche Bauflächen (im Vorentwurf 5,6 ha) und 0,4 ha Gemeinbedarfsflächen (im Vorentwurf 0,9 ha) zusätzlich neu ausgewiesen werden. Eine Reduzierung erfolgt um 1,2 ha Sonderbauflächen (im Vorentwurf 1,7 ha), um 1,1 ha Bahnflächen und 1,2 ha Versorgungsflächen.	
	In der Gesamtflächenbilanz der Zuwachsflächen nicht berücksichtigt sind die unter „Berichtigungen und Parallelverfahren“ aufgeführten Flächen. Hier sind u.a. zusätzliche Wohn-, gemischte und gewerbliche Bauflächen aufgeführt, die sich in Bebauungsplanverfahren befinden (z.T. wurde erst der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst) oder bisher überhaupt nicht überplant sind, aber dennoch unter „Berichtigungen und Parallelverfahren“ aufgeführt werden, weil teilweise Bestandsbebauung besteht.	Anregung wird aufgenommen. Alle sogenannten B-Flächen werden entsprechend der Anregung in der Gesamtflächenbilanz aufgenommen. Sofern kein rechtskräftiger und genehmigter Bebauungsplan mit identischer Flächenausweisung vorliegt und die Flächenausweisung über die vorhandene Bestandsbebauung hinausgeht erfolgt eine Anrechnung.
	Diese Flächen sind bei den „Zuwachsflächen“ und in die Gesamtflächenbilanz mit aufzunehmen, sofern kein rechtskräftiger und genehmigter Bebauungsplan mit identischer Flächenausweisung vorliegt und die Flächenneuausweisung über die vorhandene Bestandsbebauung hinausgeht.	
	<u>Bedarf:</u>	
	Der Bedarf für die Flächenneuausweisungen wird auch im nun vorliegenden Entwurf nicht nachgewiesen. Insbesondere wurde keine Bedarfsermittlung für die zusätzlichen Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen nach Maßgabe der „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg vom 01.01.2009 (nachfolgend abgekürzt: Hinweise für die Plausibilitätsprüfung vom 01.01.2009) vorgenommen. Die auf Seite 5 des Erläuterungsberichtes gemachten Angaben zum Wohnbauflächenbedarf werden einer Gesamtbedarfsermittlung, wie sie auch von anderen Kommunen und Verwaltungsgemeinschaften in Baden-Württemberg vorzulegen ist, nicht gerecht.	Die Bedarfsdarstellung, insbesondere des Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Schwäbisch Hall, basiert auf der Bedarfsermittlung der genehmigten 7. Fortschreibung von 2009. Aufgrund der seit der Rechtskraft des Flächennutzungsplans eingetretenen Entwicklung ergibt sich in der Stadt Schwäbisch Hall ein Mehrbedarf an Wohnbauflächen im Umfang von ca. 10ha, vor allem nach stadtkernnahen Flächen. Der Mehrbedarf wurde entsprechend begründet und nachgewiesen und befindet sich noch in Abstimmung mit der genehmigenden Stelle beim Regierungspräsidium Stuttgart.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Nach der Berechnung des relativen Bedarfs nach Ziffer 2.1 der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung vom 01.01.2009 sind auch die vorhandenen Flächenpotenziale, wie noch nicht bebaute ausgewiesene Wohnbauflächen in Bauleitplänen sowie für Wohnbebauung aktivierbare Flächenpotenziale im unbeplanten Innenbereich (Brachflächen, Baulücken, Konversionsflächen, Altlastenflächen) zu ermitteln, darzustellen und von dem berechneten relativen Flächenbedarf abzuziehen. Dem errechneten Bedarf sind dann die in der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen noch unbebauten Flächen gegenüberzustellen. Grundsätzlich kommen weitere Neuausweisungen nur insofern in Betracht, soweit die vorhandenen Flächen den ermittelten Bedarf nicht abdecken. Darüber hinaus kommen nur in begründeten Einzelfällen zusätzliche Neuausweisungen in Betracht.	Die Bedarfsdarstellungen für die Stadt Schwäbisch Hall wurden um weitere Nachweise ergänzt. Für Wohnbauflächen wird näher dargelegt, welche Restflächen aus der 7. Fortschreibung bereits belegt sind und somit nicht mehr zur Verfügung stehen. Flächenpotentiale im Innenbereich wurden im Zuge der weiteren Entwurfsbearbeitung geprüft (vgl. Kapitel 3.4 des Erläuterungsberichts). Aufgrund des schon immer vorhandenen Siedlungsdrucks sind nur geringfügige Baulücken im Siedlungsgefüge vorhanden, die zudem im Privatbesitz sind und kurz- und mittelfristig nicht zur Bedarfsdeckung aktiviert werden können.
	Nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplanes Heilbronn-Franken 2020 ist für die Stadt Schwäbisch Hall als Mittelzentrum eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha zugrunde zu legen und für die Gemeinden Michelfeld, Rosengarten und Michelbach a.d.B. als Gemeinden im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha.	Kenntnisnahme, wurde berücksichtigt.
	Es ist auch der Bedarf für die geplanten zusätzlichen Gewerbeflächen nachzuweisen. Gemäß den Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung vom 01.01.2009 sind in den Planunterlagen und der Begründung neben dem zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen sowie dem zusätzlichen Flächenbedarf für Neuansiedlungen (unter Darlegung der Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose) auch die nicht bebauten Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten sowie nicht bebaute und nicht genutzte Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen, Flächen mit Nutzungspotential für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten und Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten darzustellen und zu berücksichtigen.	Die Bedarfsdarlegung wird um die Darstellung des Bedarfs für gewerbliche Bauflächen in der Stadt Schwäbisch Hall erweitert und der Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen begründet.
	Ohne die entsprechenden Bedarfsnachweise ist die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, zumindest hinsichtlich der vorgesehenen Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen (auch der unter „Berichtigungen und Parallelverfahren“ aufgeführten), nicht genehmigungsfähig.	Entsprechende Nachweise wurden für Wohn- und gewerbliche Bauflächen im Erläuterungsbericht ergänzt.
	<u>Regionalplanerische Vorgaben zu einzelnen Flächen:</u>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Da die Planung aufgrund der noch zu erbringenden Bedarfsnachweise nochmals überarbeitet werden muss, wird zu den einzelnen Flächen erst bei erneuter Vorlage der überarbeiteten Planunterlagen Stellung genommen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 29.06.2012 sowie auf unsere im Rahmen der unter „Berichtigungen und Parallelverfahren“ genannten Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen.	Kenntnisnahme. Der Erläuterungsbericht wurde um entsprechende Nachweise für Wohn- und gewerbliche Bauflächen ergänzt.
	<u>Photovoltaik</u> Die Förderung erneuerbarer Energien wird grundsätzlich begrüßt. Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind dennoch zu beachten und entsprechend ihrem Gewicht zu berücksichtigen.	
	Die unter Änderung <u>Nr. 16.29 - „Solarpark Dörrenzimmern“</u> - geplante Fläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von 7,4 ha befindet sich in einem Gebiet, das in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2020 für die Region Heilbronn-Franken als Regionaler Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) ausgewiesen ist sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 Abs. 4 (Z).	Auf Grund der Vielzahl der Bedenken und betroffenen Belange entfällt der Änderungsbereich 16.29 „Solarpark Dörrenzimmern“ im weiteren Verfahren.
	Die wichtigsten Funktionen des Grünzuges „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“ sind Naturschutz und Landschaftspflege insbesondere in den Talauen und an den Steilhängen, Hochwasserretention, Frischluftbildung oberhalb der Talsiedlungen, siedlungsnahe Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft.	
	Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	In Regionalen Grünzügen kann eine ausnahmsweise Zulassung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen bis zu einer Größe von 5 ha erfolgen, wenn keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Funktionen Siedlungszäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Luftaustausch oder Hochwasserretention zu erwarten sind und keine schonenderen Alternativen bestehen. Dabei sind Anlagen nur im direkten räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen linearen landschaftsprägenden Infrastruktureinrichtungen sowie mind. 1 ha großen Standorten zulässig, die eine Vorprägung durch bauliche Anlagen oder Anlagen der technischen Infrastruktur aufweisen. In der Begründung zum Plansatz 3.1.1 (Z) wird ausgeführt, dass bis zu einer Größe von 5 ha bei regionalbedeutsamen Einzelanlagen noch von einer Integrierbarkeit innerhalb eines Regionalen Grünzugs und damit im Sinne eines prinzipiellen Überlastungsschutzes ausgegangen wird. Dabei sollte unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des Plansatzes 5.1.3 Ziel 2 LEP, wonach Regionale Grünzüge von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden sollen, eine Zulassung im Sinne einer Ausnahme nur dann erfolgen, wenn keine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionen Siedlungszäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Landschaftsbild, Luftaustausch, Hochwasserretention zu erwarten sind. In Bezug auf die Funktion Landwirtschaft sollten Standorte vermieden werden, die in Anlehnung an die Digitale Flurbilanz aufgrund der betrieblichen Situation, der Nutzungsstruktur, der örtlichen Nachfragesituation oder der hervorragenden Anbaueignung eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen. In Bezug auf die Funktion Orts- und Landschaftsbild sollen vor allem exponierte oder aus größerer Entfernung sichtbare Standorte, auch im Einwirkungsbereich regionalbedeutsamer Kulturdenkmale, vermieden werden. Schonendere Alternativen im Sinne der Umweltprüfung (Anlage 1 zu § 2a BauGB) sollen in die Betrachtung einbezogen werden. Bisher werden, auch aufgrund der Größe des Plangebietes, die Voraussetzungen für eine Ausnahme nicht gesehen.	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Nach Plansatz 3.2.6.1 Abs. 1 (Z) werden zur Sicherung des Freizeit- und Erholungsbedarfs der Bevölkerung und zur werterhaltenden Fortentwicklung der Kulturlandschaft im Regionalplan Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Erholung als Teil eines zusammenhängenden Freiraumnetzes festgelegt. Plansatz 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) besagt, dass in den Vorbehaltsgebieten für Erholung die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden sollen. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Plansatz 3.2.6.1 Abs. 5 (G) führt weiter aus, dass die Nutzungsfähigkeit der Vorbehaltsgebiete für Erholung für die landschaftsgebundene Erholung durch eine auf die Bedürfnisse angepasste Erholungsinfrastruktur sicher zu stellen ist. Die innerhalb der Vorbehaltsgebiete gelegenen Freizeitschwerpunkte, Heilbäder, Luftkurorte und Erholungsorte sollen dabei prioritär als Angebotsschwerpunkte entwickelt werden. Die historisch gewachsene Kulturlandschaft ist möglichst zu erhalten.	
	Die unter Änderung Nr. 10.30/30.30 - „Waldfriedhof: mögliche Fläche für Photovoltaik“ - geplante Fläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Größe von 2 ha befindet sich ebenfalls in dem Regionalen Grünzug „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“ und in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Ob eine ausnahmsweise Zulassung in Betracht kommt kann erst beurteilt werden, wenn eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Ausnahmevoraussetzungen, insbesondere den Funktionen des Regionalen Grünzuges, und eine Alternativenprüfung stattgefunden hat.	Die Funktionen des regionalen Grünzugs sind nicht nachteilig beeinträchtigt, da nur ein kleiner Teil der bisherigen Waldfriedhoffläche umgewandelt werden soll. Diese Fläche ist bereits wesentlich durch bauliche Anlagen vorgeprägt und weist Anlagen der technischen Infrastruktur auf (Erschließungsanlagen des Waldfriedhofs). Das Vorbehaltsgebiet Erholung ist durch den Waldfriedhof nur randlich betroffen, die Teilfläche des Friedhofs, die für die Errichtung der Solaranlage in Anspruch genommen werden soll, ist zudem eingezäunt und war daher nicht Bestandteil der frei zugänglichen Landschaft. Ziele (bzw. Grundsätze) der Raumordnung sind durch die gegenständliche Planung demnach nicht negativ berührt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (vgl. § 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).	Kenntnisnahme.
	Vorbehaltsgebiete sind lediglich als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass die betroffenen Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen.	
	Umwelt	
	Die entsprechenden Fachbereiche wurden ebenfalls angehört. Es wurden jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
	Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit **jeweils aktuellem Formblatt** zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" http://www.rp-stuttgart.de/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf	Kenntnisnahme.
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme.
	Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Kenntnisnahme.
ergänzende Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart vom 02.01.2014	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.12.2013 im Nachgang zu unserer Besprechung am 18.11.2013 und den überarbeiteten Erläuterungsbericht, zu welchem wir wie folgt Stellung nehmen möchten:	
	Die aus raumordnerischer Sicht bestehenden und in den vorhergehenden Stellungnahmen und Besprechungen geäußerten Bedenken zum Bedarf, sind auch mit dem nun vorliegenden überarbeiteten Entwurf nicht ausgeräumt.	Kenntnisnahme.
	Wie in der Besprechung am 18.11.2013 erläutert, können Besonderheiten der Gemeinden, die ggf. zu besonderem Bedarf führen können, berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Sie haben nun in der Begründung auf den Seiten 11 bis 16 erläutert, weshalb die Stadt Schwäbisch Hall einen höheren Einwohnerzuwachs bis 2023 (Zieljahr des FNP) zu erwarten hat, als vom Statistischen Landesamt prognostiziert. Auf Seite 9 der Begründung haben sie rechnerisch dargestellt, dass Sie für die Jahre 2008-2013 von einem durchschnittlichen Mehrzuwachs von 100 Einwohnern pro Jahr ausgehen und von 2013-2023 von einem durchschnittlichen Mehrzuwachs von 32 Einwohnern pro Jahr. Damit wären zu der von Ihnen für das Zieljahr im Rahmen der 7. Fortschreibung zugrunde gelegten Einwohnerzahl von 37.792 Einwohnern weitere 820 Einwohner hinzuzurechnen, so dass im Zieljahr 2023 mit 38.612 zu rechnen wäre.	Kenntnisnahme. Mehrzuwachs heißt, dass zusätzlich zu dem in der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Genehmigung 2009) angenommenen durchschnittlichen Einwohnerzuwachs von 90 Einwohnern pro Jahr ein zusätzlicher Einwohnerzuwachs berücksichtigt wird. In den Jahren 2008-2013 betrug die tatsächliche durchschnittliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Schwäbisch Hall 190 Einwohner pro Jahr. D. h. jährlich hat die Bevölkerung um 100 Einwohner mehr zugenommen als 2009 prognostiziert. Diese Zahlen beruhen auf den Ständen des Statistischen Landesamtes, die Zahlen des Einwohnermeldeamtes der Stadt Schwäbisch Hall liegen noch höher. Angepasst an diese Entwicklung der letzten 5 Jahre wird für die Jahre 2013-2023 deshalb mit einer durchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung von 122 Einwohnern pro Jahr gerechnet. Dabei wird angenommen, dass die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre fortgesetzt werden kann, ab 2018 jedoch mit einem Abschwächen der positiven Entwicklung zu rechnen ist.
	Legt man diese (geänderte) prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung nun der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs nach den Plausibilitätshinweisen vom 01.01.2009 zugrunde, ergibt sich für den Zeitraum 2008 bis 2023 ein Bedarf von 81,72 ha. Nachdem im Rahmen der 7. Fortschreibung 82,3 ha genehmigt wurden, ergibt sich somit kein zusätzlicher Bedarf.	In der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde ein Wohnbauflächenbedarf von 82,3 ha begründet und genehmigt. Die Berechnung, Begründung und Genehmigung erfolgte unter anderem durch die Anwendung eines Faktors von 0,7 für den Belegungsdichterückgang. Dieser Faktor wurde mit den im Jahr 2009 durch das Land aufgestellten Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise auf 0,5 verringert. Bei der angeführten Berechnung wurde rückwirkend auf den bereits 2009 genehmigten Bedarf (≙ Faktor 0,7) die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 01.01.2009 angewendet und mit einem Faktor von nur noch 0,5 gerechnet. Eine rückwirkende Korrektur des bereits genehmigten Bedarfs durch den reduzierten Faktor ist für die Verwaltung nicht nachvollziehbar. Mit der 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll nun ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen auf Grund des deutlichen <u>Mehr</u>zuwachses der Bevölkerung dargestellt und bedarfsgerecht entwickelt werden.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
		Insgesamt bewegt sich die 7D-Fortschreibung im Rahmen der Bedarfsberechnung der 7. Fortschreibung. Auf Grund der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre und des daraus resultierenden Bevölkerungsmehrzuwachses, wird auf den Seiten 8ff ein zusätzlicher Bedarf dargelegt und begründet. Dabei handelt es sich ausschließlich um eine Anpassung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auf Grundlage der tatsächlichen Entwicklung der vergangenen Jahre und einer damit verbundenen Anpassung der damaligen Prognose für die weiteren Jahre des Planungszeitraums. Auswirkungen auf den Belegungsdichterückgang ergeben sich dadurch nicht, da der Bevölkerungsstand zum damaligen Zeitpunkt grundsätzlich richtig angenommen wurde; der Planungszeitraum wird ebenfalls beibehalten. Deshalb werden an den Darstellungen von ca. 10 ha Wohnbauflächen und rund 8 ha gemischter Bauflächen im Zuge der 7D-Fortschreibung festgehalten.
	Sofern der auf Seite 9 genannte Mehrzuwachs an Einwohnern auf den auf Seite 11-16 erläuterten Besonderheiten beruht, was bisher nicht erkennbar ist, kann mithin kein weiterer Bedarf anerkannt werden.	Der Mehrzuwachs ergibt sich durch die Anpassung der 2009 prognostizierten Bevölkerungsentwicklung an die tatsächliche Entwicklung der Bevölkerung der vergangenen Jahre (nach Zahlen StaLa BW). Die Zahlen des Einwohnermeldeamtes der Stadt Schwäbisch Hall zeigen eine noch positivere Entwicklung auf, mit weiterhin anhaltendem Trend. Weiterhin wird die Prognose bis 2023 auf Grundlage dieser positiven Entwicklung angepasst, jedoch wird von einer gewissen Abschwächung der Entwicklung ausgegangen. Die Erläuterungen auf den Seiten 11-16 zeigen die Dynamik der Einwohnerentwicklung und der damit verbundenen Entwicklung von Wohnbauflächen auf und begründen diese. Die dort aufgezeigte Entwicklung der jüngeren Vergangenheit stützt die nach oben angepasste Prognose.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Zur Entwicklung der Studierendenzahlen bitten wir außerdem sich mit dem generellen Rückgang der Studierendenzahlen auseinanderzusetzen und verweisen hierzu auf die vom Statistischen Landesamt prognostizierte Entwicklung der Schulabgänger mit Hochschulzugangsberechtigung in Baden-Württemberg.	Als Besonderheit die einen besonderen Bedarf begründet, haben wir im Erläuterungsbericht u.a. auf die überaus erfreuliche Entwicklung des neuen Hochschulstandortes Schwäbisch Hall hingewiesen. Zum Wintersemester 2009/2010 nahm der Standort seinen Betrieb auf. Also nach Genehmigung der 7. Fortschreibung. Zum Wintersemester 2012/2013 werden dort inzwischen 6 Studiengängen mit aktuell 910 immatrikulierten Studenten unterrichtet. In den nächsten 5 Jahren (bis 2017/2018) wird mit einem Zuwachs von weiteren 400 Studenten gerechnet. Die Gesamtzahl der Studenten am Hochschulcampus beträgt dann 1.300 Studenten. Diese Entwicklung ist, wie oben bereits ausgeführt, erst nach Genehmigung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingetreten.
	Außerdem weisen wir erneut darauf hin, dass auch bezüglich der zusätzlichen Flächen (Wohn-, Gewerbe- und Mischgebietsflächen) in den weiteren Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft ein Bedarfsnachweis erforderlich ist. Bisher sind nur Ausführungen zum Bedarf der Stadt Schwäbisch Hall enthalten.	Bei den weiteren Gemeinden handelt es sich fast ausschließlich um bereits bebaute/anzurechnende B-Flächen bzw. diese resultieren aus einer allgemeiner gehaltenen Darstellung der baulichen Nutzung (z.B. keine Differenzierung Eingrünung/Bauland), da dies auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keinen Sinn macht. Da der Flächenumfang insgesamt untergeordnet ist, erfolgt der Nachweis auf Seite 91 des Erläuterungsberichts in Form einer verbalargumentativen Darstellung der betroffenen Flächen.
	Die Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf sind noch zu knapp und pauschal. Wir verweisen auch hier auf die Plausibilitätshinweise und bitten insbesondere - vergleichbar der Darstellungen zum Wohnbauflächenbedarf - neben dem Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen sowie dem zusätzlicher Flächenbedarf für Neuansiedlungen auch die nicht bebauten Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten sowie nicht bebaute und nicht genutzte Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen, Flächen mit Nutzungspotential für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten, Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten darzustellen und zu berücksichtigen.	Bei den plangegenständlichen gewerblichen Bauflächen handelt es sich fast ausschließlich um Nachverdichtungen innerhalb bestehender Gewerbegebiete (z.B. Solpark Hessental). Einzig echte Zuwachsfläche ist der Änderungsbereich „Sauhöhe“ in Sulzdorf. Dieser ist, wie bereits begründet, der Erweiterung direkt angrenzender Betriebe vorbehalten. Im nicht beplanten Innenbereich sind keine Flächen mehr verfügbar, weiteres Nutzungspotential ist nicht vorhanden. Nicht bebaute Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten sind zwar noch vorhanden, dabei handelt es sich allerdings um Erweiterungsflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe, die zum Teil auch vertraglich gesichert sind, so auch erläutert. An der Ausweisung und Begründung der gewerblichen Bauflächen wird deshalb festgehalten.
	Im Übrigen bitten wir, auch den Regionalverband zu informieren und entsprechend einzubeziehen.	Der Regionalverband wurde mündlich informiert.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 21.01.2013

Käser+Reiner
Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Beratende Ingenieure