

9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Erläuterungsbericht

Oktober 2019

aufgestellt: 12.04.2019;

zuletzt geändert: 17.03.2023 (ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB)

Projekt-Nr. 120150443



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Fellbach

Hintere Straße 18, 70734 Fellbach

Tel.: 0711 / 95 79 59 - 0, Fax: - 30

fellbach@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Inhalt

1	Anlass und Planungsziel der vorliegenden Fortschreibung	3
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Verfahrensvermerke	4
4	Tabellarische Zusammenstellung der Änderungen und Berichtigungen	5
4.1	Parallelverfahren und Innenbereichssatzungen	5
4.2	Anpassungen an den Bestand	6
5	Lage der Änderungsbereiche	9
6	Erläuterung und Begründung der Änderungsbereiche	11
6.1	Stadt Schwäbisch Hall	11
6.2	Gemeinde Rosengarten	12
6.3	Gemeinde Michelfeld	14
6.4	Gemeinde Michelbach an der Bilz	15
7	Planteil	16

1 Anlass und Planungsziel der vorliegenden Fortschreibung

Seit der 7D-Fortschreibung (wirksam 19.11.2015) und der 8. Fortschreibung, die als sachliche Teilfortschreibung „Windkraft“ konzipiert war, haben sich zahlreiche Änderungen angesammelt, die mit der hier vorliegenden 9. Fortschreibung auf der vorbereitenden Planungsebene nachvollzogen und an den Rechtsstand angepasst werden sollen.

Gegenstand der 9. Fortschreibung sind Änderungen, die durch parallel geführte Bebauungsplanverfahren und durch Innenbereichssatzungen nach § 34 (4) BauGB erforderlich sind. Zudem erfolgen Anpassungen an den gebauten Bestand.

Weiterhin sind seit der 7D-Fortschreibung zahlreiche Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung) durchgeführt worden, bei denen der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB anzupassen ist. Diese Berichtigungen werden zur besseren Nachvollziehbarkeit in das vorliegende Verfahren der 9. Fortschreibung aufgenommen. Aufgrund der Freistellung vom Entwicklungsgebot in § 13a BauGB unterliegen diese Berichtigungen nicht der Abwägung.

2 Rechtsgrundlagen

§§ 2, 5, 6 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB

Werden durch die Änderung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden (Grundsatz, vgl. § 13 BauGB). Die gegenständlichen Änderungen sind zum einen flächenmäßig untergeordnet. Dies gilt sowohl bezogen auf die Gesamtfläche des Planungsraums, aber auch von der jeweiligen Einzelfläche her. Zum anderen wurden die Umweltauswirkungen in den parallel geführten Verfahren überprüft oder es handelt sich um Anpassungen an den gebauten Bestand, durch die keine weitergehenden Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die weiteren Anwendungsvoraussetzung des § 13 BauGB liegen ebenfalls vor: So wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, nicht begründet. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB) bestehen nicht. Auch bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

3 Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss (§§ 2 (1), 13 BauGB) und
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB) am 23.05.2019

Ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)
und ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am 19.07.2019/
20.07.2019

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 29.07.2019 bis 29.08.2019

Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss am 08.10.2020

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB

Wiederholung der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung
(§§ 3 (2), 214 (4) BauGB) am.....

Wiederholung der öffentlichen Auslegung
(§§ 3 (2), 214 (4) BauGB) vom bis

Wiederhol. Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss am.....

Genehmigungsantrag an das Regierungspräsidium Stuttgart
(§ 6 (1) BauGB) am.....

Genehmigung durch das Regierungspräsidium Stuttgart am.....

Ausgefertigt: Schwäbisch Hall, den.....

Klink, Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans,
Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB),

Beurkundet: Schwäbisch Hall, den.....

Franz, Baurechtsamt

4 Tabellarische Zusammenstellung der Änderungen und Berichtigungen

Die Änderungsbereiche sind entsprechend der Lage in der jeweiligen Kommune bezeichnet (Sha, Roga, Mife, Miba) und in zwei Kategorien unterteilt:

- Parallelverfahren und Innenbereichssatzungen (4.1)
- Anpassungen an den Bestand (4.2)

Weiterhin ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an Bebauungspläne der Innenentwicklung anzupassen. Diese Berichtigungen werden unter „4.3 Berichtigungen nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB“ geführt und unterliegen nicht der Abwägung. Sie sind zur besseren Nachvollziehbarkeit der Änderungen im Flächennutzungsplan in die Fortschreibung aufgenommen.

4.1 Parallelverfahren und Innenbereichssatzungen

Stadt Schwäbisch Hall

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Sha 2	Nr. 2113-05 Fotovoltaikanlage alter Schießstand, Sulzdorf	landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche	abgeschlossen / vorhabenbez. BPL (2-stufig)
Sha 4	Nr. 2015-02 Zeilwiesen – SO Hotel, Veinau	Mischbaufläche und landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche	abgeschlossen / BPL (2-stufig)
Sha 6	Nr. 1211-02 Sondergebiet „Biogasanlage Gailenkirchen“	landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche „Biogas“	abgeschlossen / vorhabenbez. BPL

Gemeinde Rosengarten

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Roga 2	Raibach West, Raibach	Landwirtschaftliche Fläche in gemischte Baufläche	abgeschlossen / Innenbereichs- satzung
Roga 3	Roßäcker, Sanzenbach	Grünfläche in gemischte Baufläche	abgeschlossen / Innenbereichs- satzung

Gemeinde Michelfeld

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Mife 1	„Forst und Koppelinshof“	landwirtschaftliche Fläche in gemischte Baufläche	abgeschlossen / Innenbereichs- satzung
Mife 2	Gewerbegebiet Erlin, 4. Änderung	Grünfläche in Sonderbaufläche	abgeschlossen / BPL (2-stufig)

Gemeinde Michelbach

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Miba 1	Bebauungsplan „Erweiterung Solarfeld“	Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche	Satzungsbeschluss gefasst / BPL (2- stufig)
Miba 2	Flächentausch Bildäcker	flächengleicher Tausch Wohnbaufläche	-

4.2 Anpassungen an den Bestand

Stadt Schwäbisch Hall

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Sha 3	Nr. 0174-04 Bahnhofsareal Teil Süd	Geplante in bestehende gemischte Baufläche und öffentliche Grünfläche	abgeschlossen / BPL (2-stufig)
Sha 11	Luckenbachstraße	Ausgleichsfläche in gemischte Baufläche	-
Sha 12	Hessental Ödenbühlsteige	Gemischte Baufläche: Anpassung an tatsächliche Nutzung	-
Sha 13	Sulzdorf Golfplatz	Landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche „Golfplatz“: Anpassung an tatsächliche Nutzung	-

Gemeinde Rosengarten

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Roga 5	Südl. Hirtenweg, Raibach	Gemischte Baufläche: Anpassung an tatsächliche Nutzung	-
Roga 6	Nördl. Fliederweg, Raibach	Gemischte Baufläche: Anpassung an tatsächliche Nutzung	-
Roga 7	Kläranlage, Raibach	Fläche für Versorgungsanlagen	-
Roga 8	SO südl. Raibach	Geplante in bestehende Sonderbaufläche	abgeschlossen / BPL (2-stufig)
Roga 9	Nördl. Lindenbrunnen, Sanzenbach	Gemischte Baufläche: Anpassung an tatsächliche Nutzung	-
Roga 10	Südl. Haselweg, Sanzenbach	Gemischte Baufläche: Anpassung an tatsächliche Nutzung	-
Roga 11	Westl. Waaggasse, Tullau	Gemischte Baufläche: Anpassung an tatsächliche Nutzung	-
Roga 12	Kläranlage, Tullau	Fläche für Versorgungsanlagen	-
Roga 14	Pumpwerk, Uttenhofen	Fläche für Versorgungsanlagen	-
Roga 15	Östl. Ortsrand, Uttenhofen	Geplante in bestehende gemischte Baufläche	-
Roga 16	Am Jakobsweg, Uttenhofen	Geplante in bestehende Wohnbaufläche	abgeschlossen / BPL (2-stufig)
Roga 18	Langäcker, Rieden	Geplante in bestehende Wohnbaufläche und Grünfläche	abgeschlossen / BPL (2-stufig)
Roga 19	Südl. Ortskern, Rieden	Geplante in bestehende gemischte Baufläche	-
Roga 20	Ortskern, Westheim	Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche	-
Roga 21	Ziegmühle, Westheim	Gemischte Baufläche: Anpassung an tatsächliche Nutzung	-
Roga 23	Kläranlage, Westheim	Fläche für Versorgungsanlagen	-
Roga 24	Umspannwerk Schelmenwasen, Westheim	Fläche für Versorgungsanlagen	-

4.3 Berichtigungen nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB

Stadt Schwäbisch Hall

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Sha 1	Nr. 0183-01/03 Gewerbepark Schwäbisch Hall, 3. Änderung	gewerbliche Fläche in Sonderbaufläche	abgeschlossen / vorhabenbez. BPL
Sha 5	Nr. 0143-01/04 Herrenäcker, 2. Änderung Studentenwohnheim	Sonderbaufläche „Freizeit“ in „studentisches Wohnen“	abgeschlossen / vorhabenbez. BPL
Sha 7	Nr. 0192-01/09 Teuershof – Erweiterung Waldorfschule	Fläche für Gemeinbedarf und öffentliche Grünfläche in Sonderbaufläche	im Verfahren / vorhabenbez. BPL
Sha 8	Nr. 0113-03/01 Ortsdurchfahrt B14/B19 Bereich Johanniterbrücke 1. Änderung	Sonderbaufläche Hotel, Freizeit, medizin. Grundversorgung	abgeschlossen
Sha 9	Nr. 1611-07 Eltershöfer Steige Gelbingen	geringfügig öffentliche Grünfläche in Wohnbaufläche	abgeschlossen
Sha 10	Nr. 0183-01/01 Gewerbepark Schwäbisch Hall-West – 1. Änderung	gewerbliche Baufläche in Sonderbaufläche (Einzelhandel)	abgeschlossen

Gemeinde Rosengarten

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Roga 1	Vohenstein, Vohenstein	Sonderbaufläche in Wohnbaufläche und Wegfall Sonderbaufläche	abgeschlossen
Roga 22	Pflegestift, Vohenstein	Änderung: „Sonderbaufläche Freizeit“ zu „Sonderbaufläche Senioren“	abgeschlossen

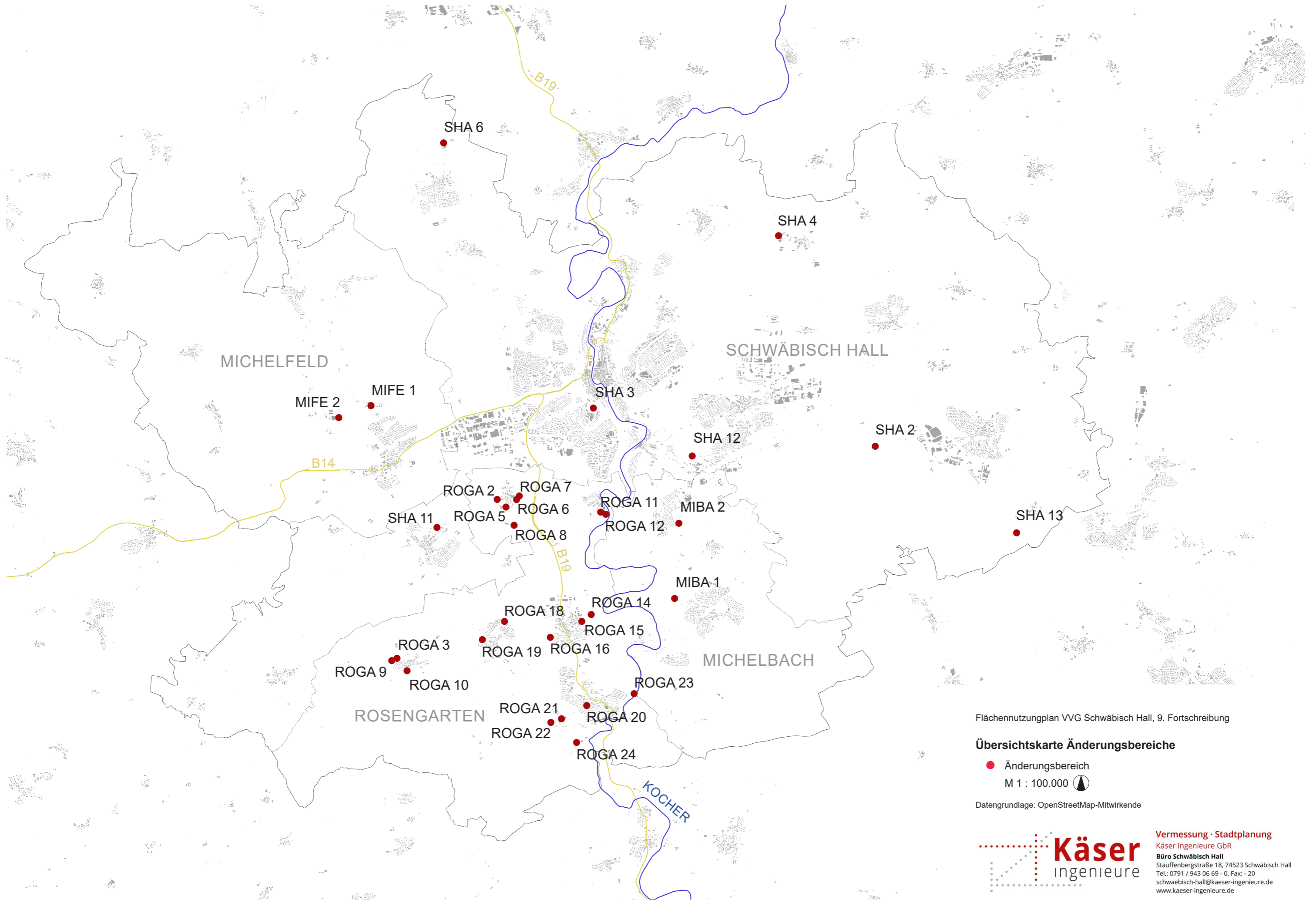
Gemeinde Michelfeld

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand	Verfahrensstand/ Verfahren
Mife 3	Riedgraben	gemischte Baufläche in Wohnbaufläche	abgeschlossen
Mife 4	Am Weilerhau, Gnadental	gemischte Baufläche in Wohnbaufläche	im Verfahren

5 Lage der Änderungsbereiche

Insgesamt sind 31 Änderungsbereiche Bestandteil der vorliegenden Fortschreibung. Davon liegen sieben Änderungen auf Schwäbisch Haller Gemarkung, 20 Änderungen auf der Gemarkung Rosengarten und jeweils zwei Änderungen in Michelbach/Bilz und Michelfeld.

In der nachfolgenden Übersichtskarte sind die Änderungsbereiche verortet:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung

Übersichtskarte Änderungsbereiche

- Änderungsbereich
- M 1 : 100.000

Datengrundlage: OpenStreetMap-Mitwirkende



Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

6 Erläuterung und Begründung der Änderungsbereiche

6.1 Stadt Schwäbisch Hall

Sha 2: Fotovoltaikanlage alter Schießstand, Sulzdorf

Eine Außenbereichsfläche (ca. 1,2 ha), bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, soll entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2113-05 „Fotovoltaikanlage alter Schießstand Schwäbisch Hall Sulzdorf“ als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Sha 3: Bahnhofsareal Teil Süd

Das Gebiet wurde mittlerweile mit Hilfe eines Bebauungsplanes städtebaulich entwickelt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher werden die geplanten Flächen zu bestehenden geändert.

Sha 4: Zeilwiesen – SO Hotel, Veinau

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 2015-02 „Zeilwiesen – SO Hotel“ wird eine gemischte Baufläche und eine im Außenbereich gelegene landwirtschaftliche Fläche als Sonderbaufläche (ca. 1,2 ha) dargestellt.

Sha 6: Sondergebiet „Biogasanlage Gailenkirchen“

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1211-02 „Sondergebiet Biogasanlage Gailenkirchen“ setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogas“ fest. Der Flächennutzungsplan soll nun parallel von landwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche „Biogas“ (ca. 1,9 ha) geändert werden.

Sha 11 Luckenbachstraße

Der Flächennutzungsplan stellt auf einer mit einem Wohnhaus bebauten Fläche eine Ausgleichsfläche dar. Entsprechend der angrenzenden Darstellung wird die Ausgleichsfläche in gemischte Baufläche (ca. 0,2 ha) geändert.

Sha 12 Hessental Ödenbühlsteige

Der Bereich ist bereits mit drei Gebäuden bebaut. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung soll die angrenzende gemischte Baufläche bis zum Landschaftsschutzgebiet erweitert werden. Insgesamt ca. 0,2 ha.

Sha 13 Sulzdorf Golfplatz

Die Außenbereichsfläche wird bereits vom angrenzenden Golfclub als Golfplatz genutzt und ist entsprechend angelegt. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend angepasst werden und die landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche „Golfplatz“ (ca. 3,4 + 1,6 ha) geändert werden.

6.2 Gemeinde Rosengarten

Roga 2 Raibach West, Raibach

Für den Bereich gibt es eine rechtskräftige Abrundungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB. Die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den Innenbereich soll nun auch im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden und die landwirtschaftliche Fläche in gemischte Baufläche (ca. 0,4 ha) geändert werden.

Roga 3 Roßäcker, Sanzenbach

Für den Bereich gibt es eine rechtskräftige Abrundungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB. Die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den Innenbereich soll nun auch im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden und die landwirtschaftliche Fläche in gemischte Baufläche (ca. 600m²) geändert werden.

Roga 5 Südl. Hirtenweg, Raibach

Entsprechend der tatsächlichen Wohnnutzung soll die angrenzende gemischte Baufläche erweitert werden.

Roga 6 Nördl. Fliederweg, Raibach

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung soll die angrenzende gemischte Baufläche erweitert werden.

Roga 7 Kläranlage, Raibach

Die Kläranlage in Raibach ist bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Entsprechend der Nutzung soll sie als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden.

Roga 8 SO südl. Raibach

Das Gebiet wurde mittlerweile entwickelt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird die geplante Sonderbaufläche in bestehende geändert.

Roga 9 Nördl. Lindenbrunnen, Sanzenbach

Entsprechend der tatsächlichen Wohnnutzung soll die angrenzende gemischte Baufläche erweitert werden.

Roga 10 Südl. Haselweg, Sanzenbach

Entsprechend der tatsächlichen Wohnnutzung soll die angrenzende gemischte Baufläche erweitert werden.

Roga 11 Westl. Waaggasse, Tullau

Entsprechend der tatsächlichen Wohnnutzung soll die angrenzende gemischte Baufläche erweitert werden.

Roga 12 Kläranlage, Tullau

Die Kläranlage in Tullau ist bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Entsprechend der Nutzung soll sie als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden.

Roga 14 Pumpwerk, Uttenhofen

Das Pumpwerk in Uttenhofen ist bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Entsprechend der Nutzung soll sie als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden.

Roga 15 Östl. Ortsrand, Uttenhofen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt eine geplante gemischte Baufläche dar. Ein Teilbereich ist jedoch mittlerweile bebaut und soll daher als bestehende gemischte Baufläche dargestellt werden.

Roga 16 Am Jakobsweg, Uttenhofen

Das Gebiet wurde mittlerweile mit Hilfe eines Bebauungsplanes städtebaulich entwickelt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird die geplante Wohnbaufläche zu bestehender geändert.

Roga 18 Langäcker, Rieden

Das Gebiet wurde mittlerweile mit Hilfe eines Bebauungsplanes städtebaulich entwickelt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher werden die geplanten Flächen zu bestehenden geändert.

Roga 19 Südl. Ortskern, Rieden

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt eine geplante gemischte Baufläche dar. Ein Teilbereich ist jedoch mittlerweile bebaut und soll daher als bestehende gemischte Baufläche dargestellt werden.

Roga 20 Ortskern, Westheim

Entsprechend der tatsächlichen Wohnnutzung des ehemaligen Kirchengebäudes soll die Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche geändert werden.

Roga 21 Ziegelmühle, Westheim

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung soll die angrenzende gemischte Baufläche erweitert werden.

Roga 22 Pflegestift, Vohenstein

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung und des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird die Zweckbestimmung „Freizeit“ in „Senioren“ geändert.

Roga 23 Kläranlage, Westheim

Die Kläranlage in Westheim ist bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Entsprechend der Nutzung soll sie als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden.

Roga 24 Umspannwerk Schelmenwasen, Westheim

Das Umspannwerk ist bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Entsprechend der Nutzung soll es als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden.

6.3 Gemeinde Michelfeld

Mife 1 Forst und Koppelinshof

Für den Bereich gibt es eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB. Die Einbeziehung der Außenbereichsflächen in den Innenbereich soll nun auch im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden und die landwirtschaftliche Fläche in gemischte Baufläche (ca. 2,7 ha) geändert werden.

Die Satzung ist 2017 ohne Beteiligung des Regionalverbands und des Regierungspräsidiums in Kraft getreten. Bis dahin war der bauliche Bestand Außenbereich. Durch die Entwicklungssatzung wurde der teilweise schon bebaute Bereich zum Innenbereich, zudem gab es Arrondierungen. Sowohl im Bereich der Entwicklungssatzung – als auch der Ergänzungssatzung - sind bauliche Tätigkeiten geplant, teilweise auch schon genehmigt und realisiert.

Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Regionalen Grünzug „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“. Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Funktionen des Grünzugs sind Siedlungsgliederung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, Frischluftbildung oberhalb der Talsiedlungen, siedlungsnaher Erholung sowie Bodenerhaltung und Landwirtschaft. In der Hintergrundkarte ist der Forst- und Koppelinshof als baulicher Bestand eingetragen. Die Splittersiedlung liegt randlich im Regionalen Grünzug, etwa 300m vom Siedlungsrand von Kriesberg entfernt.

Da die Entwicklung gegenüber dem Bestand untergeordnet ist, werden die aufgeführten Funktionen des Regionalen Grünzugs nur wenig beeinträchtigt. Dies insbesondere deshalb, weil die Satzung auch Kompensationsmaßnahmen enthält, die sich positiv auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auswirken. Aufgrund der flächenmäßig geringen Ergänzungsbereiche ist auch die Betroffenheit der Funktionen Hochwasserretention, Frischluftbildung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft nur untergeordnet. Im Vergleich zum baulichen Bestand führen die Ergänzungsflächen nicht dazu, dass sich die Siedlungsgliederung wesentlich verändert, der Charakter einer Splittersiedlung in randlicher Lage des Grünzugs bleibt erhalten.

Die Fläche Mife 1 liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6 des Regionalplans. Die Funktion ist vor allem für siedlungsnaher Erholung von Bedeutung. Da es durch die Planung nicht zur Unterbrechung von Wegen kommt, ist die Nutzung durch Erholungssuchende nicht eingeschränkt. Auch aufgrund der im Verhältnis zum Bestand geringen Ergänzungsfläche, bei der Freiflächen nur in geringem Umfang verloren gehen, ist eine Betroffenheit der Erholungsbelange nicht gegeben.

Die Planung ist als letztmalige Ausformung des Regionalen Grünzugs zu sehen.

Mife 2 Gewerbegebiet Erlin, 4. Änderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Erlin“ 4. Änderung setzt ein Sondergebiet fest. Der Flächennutzungsplan soll nun parallel von Grünfläche in Sonderbaufläche (ca. 0,6 ha) geändert werden.

6.4 Gemeinde Michelbach an der Bilz

Miba 1 Bebauungsplan „Erweiterung Solarfeld“

Der Bebauungsplan „Erweiterung Solarfeld“ setzt ein sonstiges Sondergebiet zum Zweck der Erzeugung elektrischer Energie fest. Der Flächennutzungsplan soll nun parallel von landwirtschaftlicher Fläche in Sonderbaufläche (ca. 1,5 ha) geändert werden.

Miba 2 Flächentausch Bildäcker

Im Ortsteil Gschlachtenbretzingen im Bereich Bildäcker soll das bestehende Wohngebiet geringfügig erweitert werden. Die Erschließung kann durch Anschluss an den Bildwiesenweg und den Ausbau des vorhandenen Feldwegs erfolgen. Dafür soll ein flächengleicher Teil (ca. 0,4 ha) der im Norden von Gschlachtenbretzingen gelegenen geplanten Wohnbaufläche herausgenommen werden.

7 Planteil









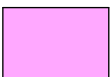
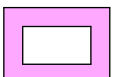
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH HALL



ZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Bestand Planung

		WOHNBAUFLÄCHEN § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO
		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO
		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN § 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO
		SONDERBAUFLÄCHEN § 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO
		GEMEINBEDARFSFLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr.2a BauGB

	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
	SCHULE
	SOZIALE EINRICHTUNGEN
	ALTENWOHNHEIM
	KIRCHE
	JUGENDHERBERGE
	SPORT ANLAGEN
	POST
	FEUERWEHR
	KRANKENHAUS
	KINDEREINRICHTUNG
	HALLENBAD

		ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWNADEL ENTGEGENWIRKEN MIT ZWECKBESTIMMUNG § 5 Abs. 2 Nr.2b BauGB
---	---	--

GRÜNFLÄCHEN, FORST- UND LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

Bestand Planung


		GRÜNFLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr.5 BauGB
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZ	
	FRIEDHOF	
	SPORTPLATZ	
	BADEPLATZ; FREIBAD	
	SCHIEßSTAND	
	ZELTPLATZ	
	DAUERKLEINGÄRTEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	PRIVATES GRÜN	
	STÄDTEBAULICHES GRÜN	

		FORSTWIRTSCHAFT § 5 Abs. 2 Nr.9 BauGB
--	---	--

	LANDWIRTSCHAFT § 5 Abs. 2 Nr.9 BauGB
--	---

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

	AUFSCHÜTTUNGEN § 5 Abs. 2 Nr.8 BauGB
--	---

	ABGRABUNGEN § 5 Abs. 2 Nr.8 BauGB
--	--------------------------------------

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

 HAUPTVERKEHRSTRASSEN
§ 5 Abs. 2 Nr.3 BauGB


 Tunnelein- bzw. -ausfahrt

 PARKPLÄTZE


 BAHNANLAGEN
§ 5 Abs. 2 Nr.3 BauGB (1)

 LANDEPLATZ (1)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

 VER- UND ENTSORGENGS-
ANLAGEN
§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

 UMFORMSTATION

 ELEKTRIZITÄTSWERK

 PUMPWERK

 KLÄRANLAGE

 MÜLLDEPONIE


 WASSERVERSORGUNG

 GASWERK

 WASSERBEHÄLTER

 BRUNNEN

 UMSpannwerk

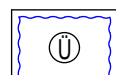
 GASREGLERSTATION

 WASSERWERK


WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

 WASSERFLÄCHEN
§ 5 Abs. 2 Nr.7 BauGB

 RÜCKHALTEBECKEN
GEPLANT (2)

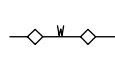
 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
§ 5 Abs.6 BauGB (1)

 WASSERSCHUTZGEBIET ZONE
I,II,III § 5 Abs.6 BauGB (1),
GEPLANT (2)

 QUELLE (1)

KENNZEICHEN FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

 EL. FREILEITUNG
(ohne Angabe=MS-Freileitung) (1)

 WASSERVERSORGUNG
HAUPTLEITUNG (1)

 ABWASSER HAUPTLEITUNG (1)

 GASFERNLEITUNG (2)

 ERDKABEL (1)

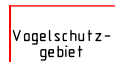
 RICHTFUNKANLAGE (1)


 RICHTFUNKTRASSE

 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
§ 5 Abs.4 BauGB (1)

 NATURSCHUTZGEBIET
§ 5 Abs.4 BauGB (1)

 FFH-GEBIET
§ 5 ABS.4 BauGB (1)

 Vogelschutz-
gebiet
§ 5 ABS. 4 BauGB (1)

 Biotop
§ 5 ABS. 4 BauGB (1)

 GRENZE DES NATURPARKS
"SCHWÄBISCH-FRÄNKISCHER WALD"

 NATURDENKMAL (1)

 Bodendenkmal
(nicht abschließende Liste)

 GEOTOPE

 OBERFLÄCHENNAHE
ROHSTOFFVORKOMMEN

 HINDERNISBEGRENZUNGSFLÄCHE UND
BESCHRÄNKTER BAUSCHUTZBEREICH

 FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH
§ 5 (2a) BauGB

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
DER LANDSCHAFT

 GEMEINDEGRENZE

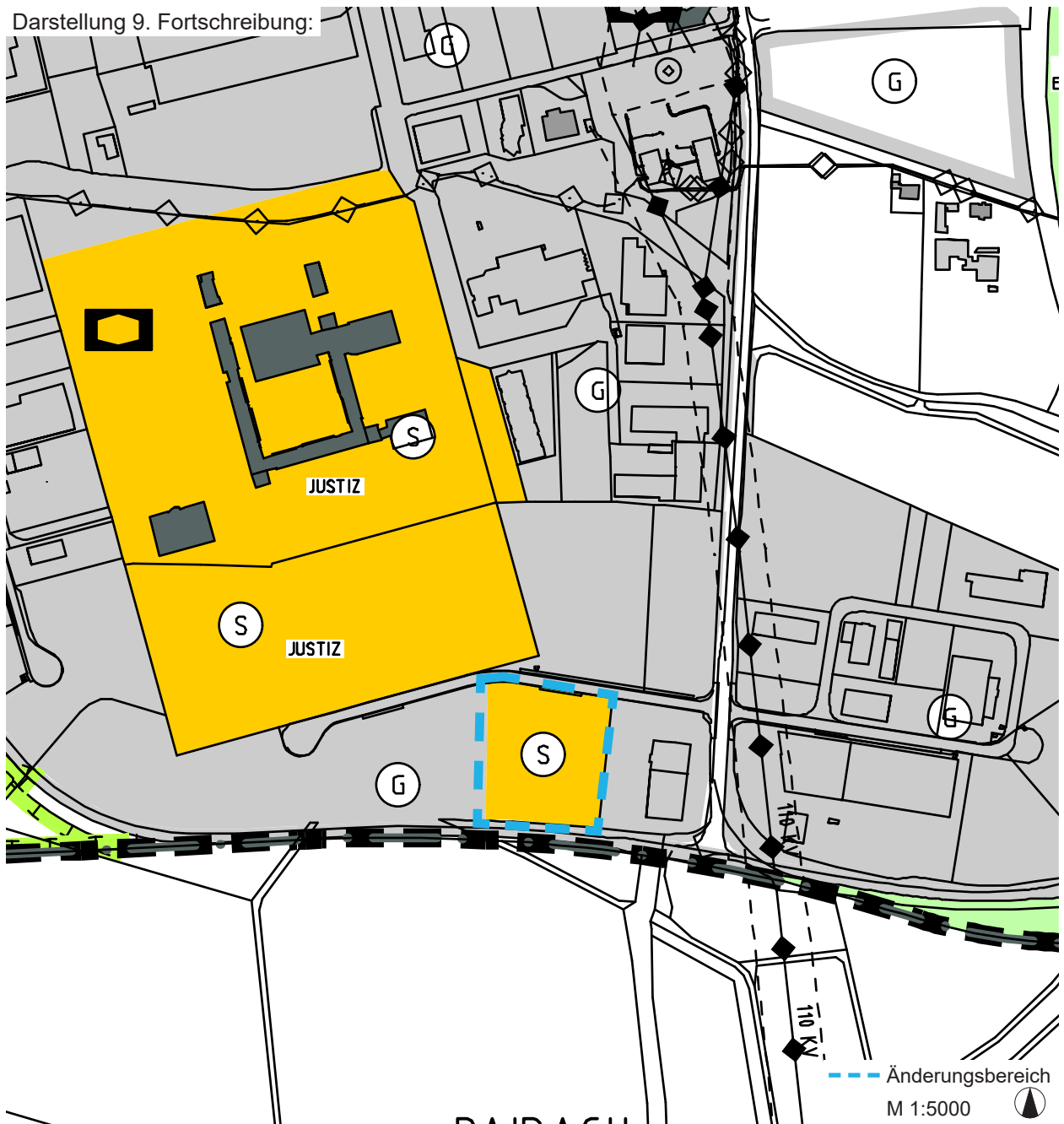
 GRENZE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN UND
VERMERKT § 5 ABS. 4 BauGB

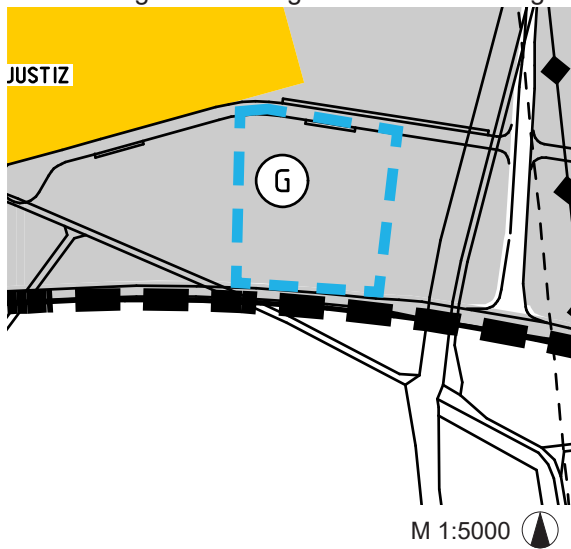
KATASTER

STADT SCHWÄBISCH HALL, STAND 16/10/2018
GEMEINDE MICHELBAACH/ BILZ, STAND 23/05/2018
GEMEINDE MICHELFELD, STAND 26/04/2018
GEMEINDE ROSENGARTEN, STAND 24/04/2018

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Berichtigung: Sha 1

Gewerbepark Schwäbisch Hall, 3. Änderung
Nr. 0183-01/03

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

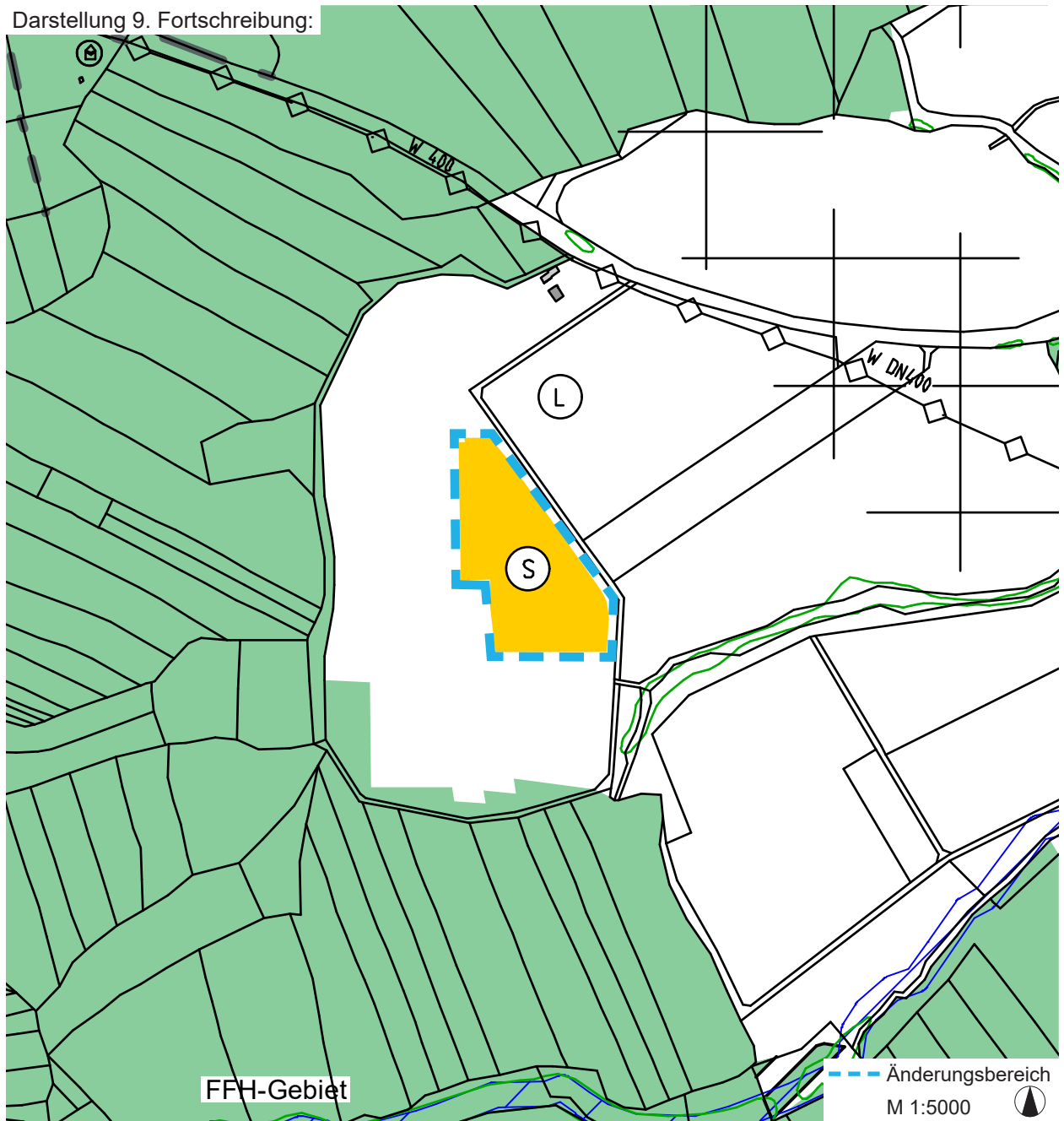
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Änderung: Sha 2

Fotovoltaikanlage alter Schießstand, Sulzdorf
Nr. 2113-05



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

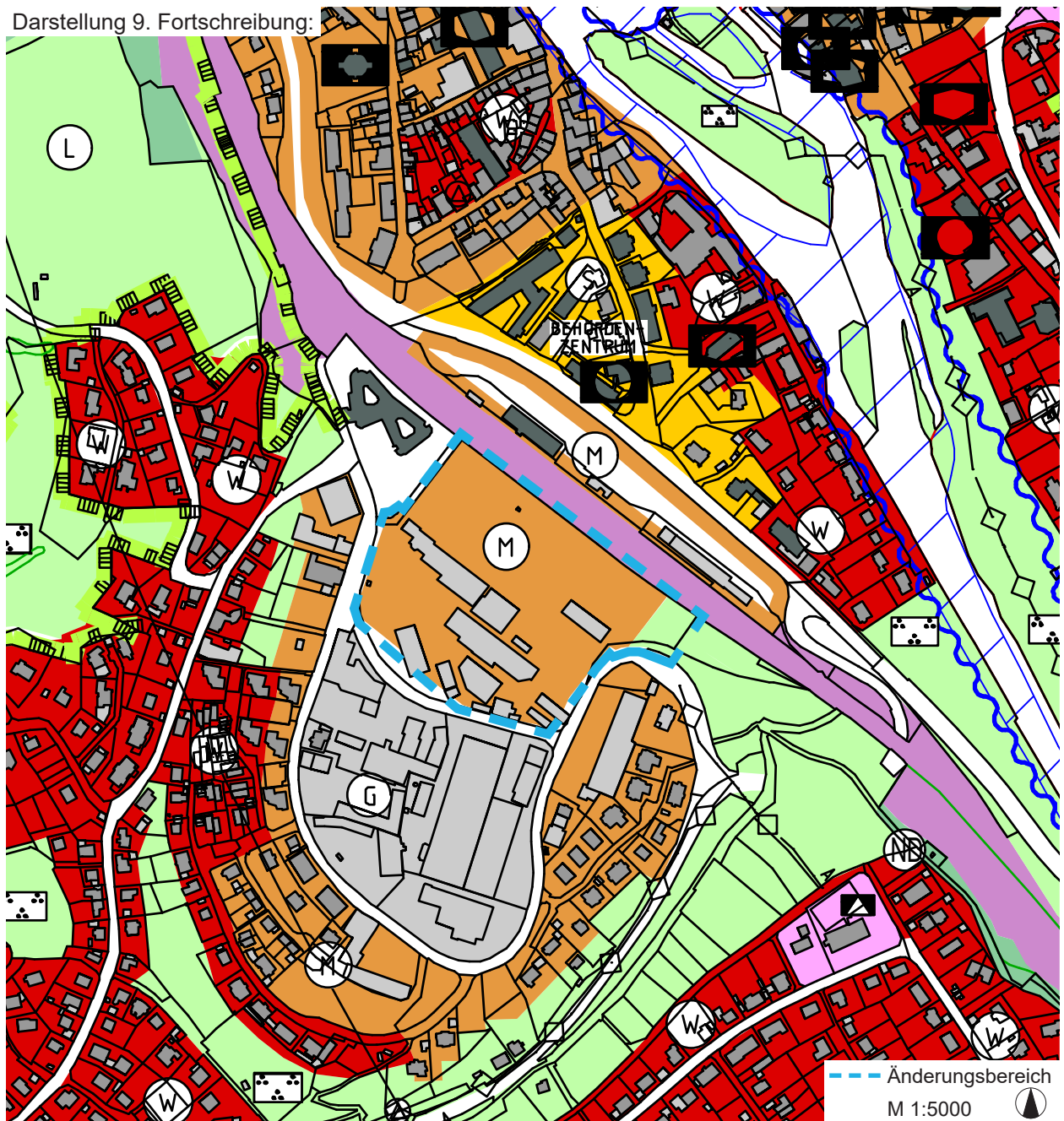
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

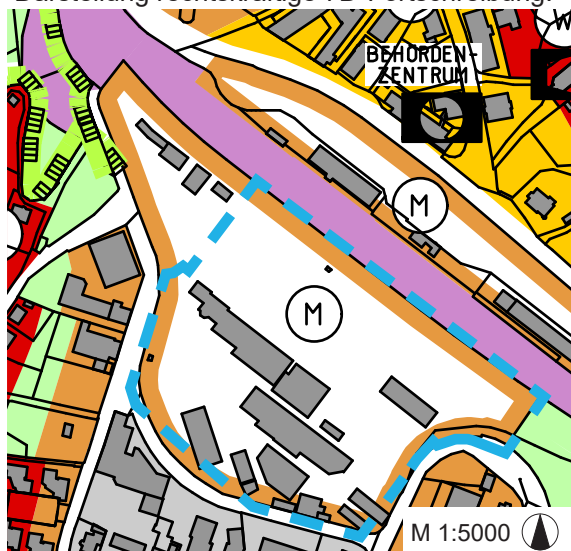
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Anpassung an Bestand: Sha 3

Bahnhofsareal Teil Süd

Nr. 0174-04



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

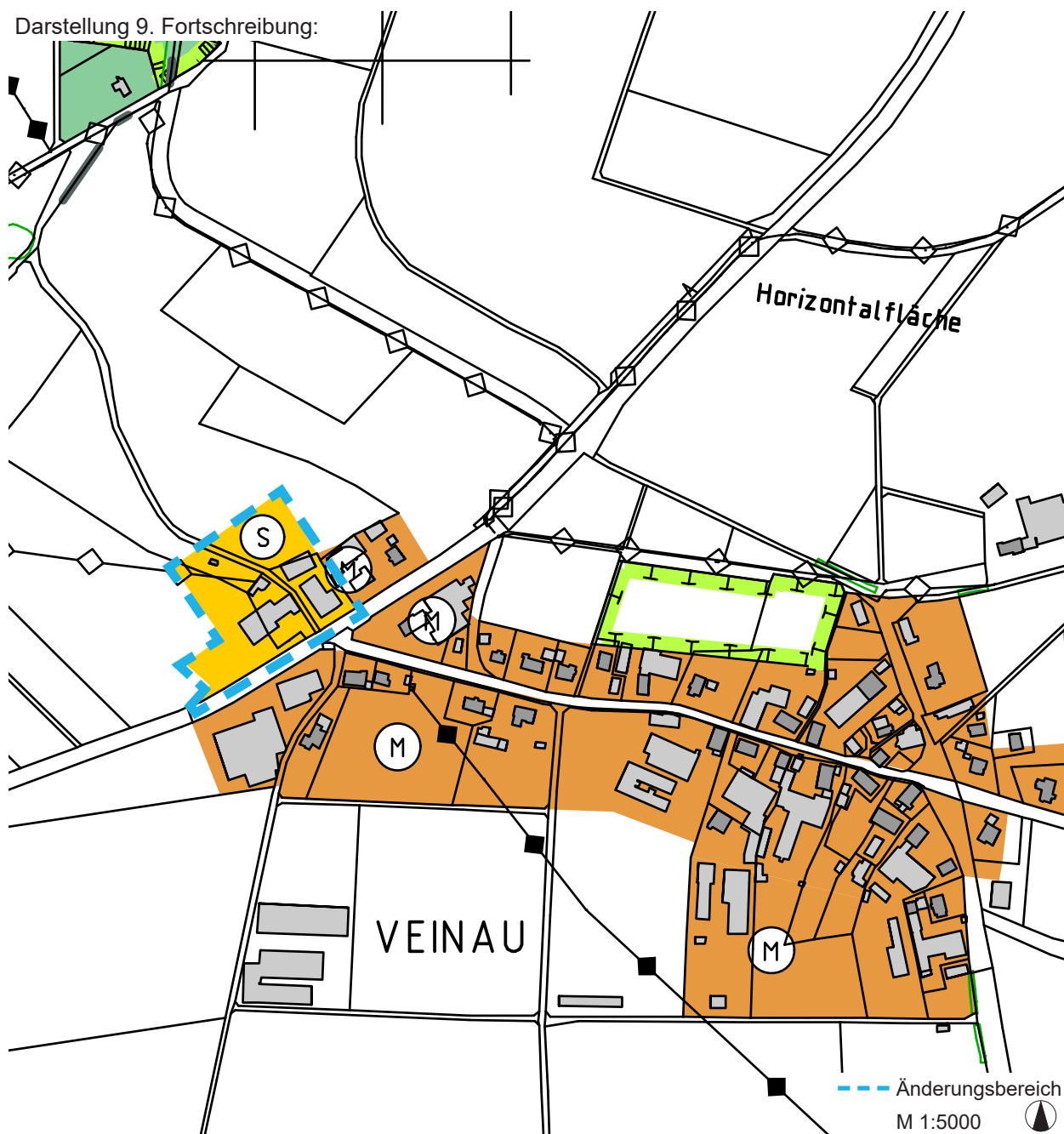
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

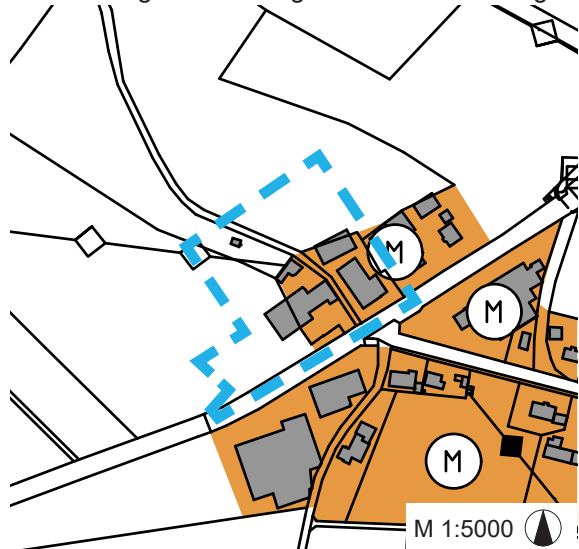
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Änderung: Sha 4

Zeilwiesen – SO Hotel, Veinau
Nr. 2015-02



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

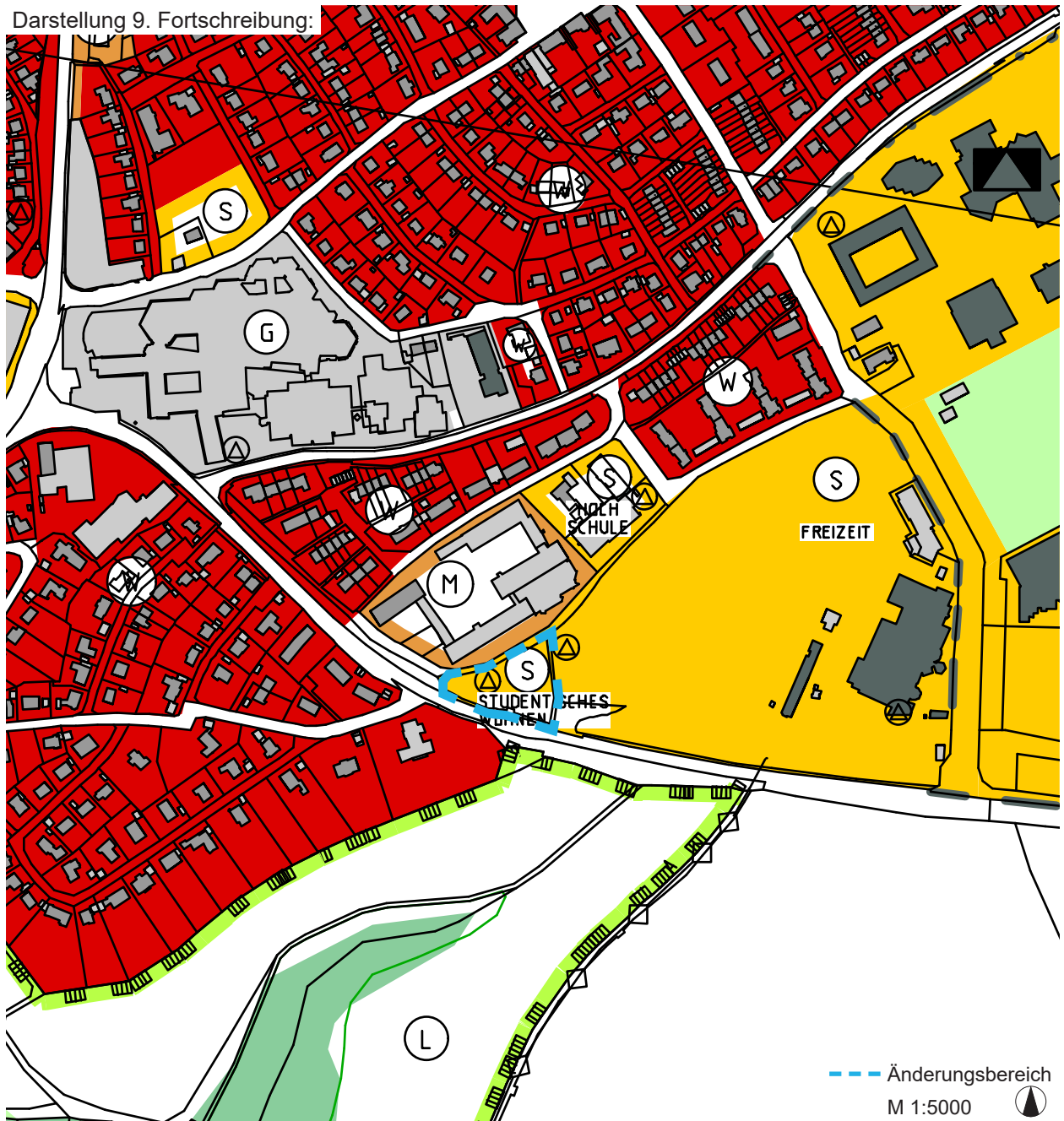
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

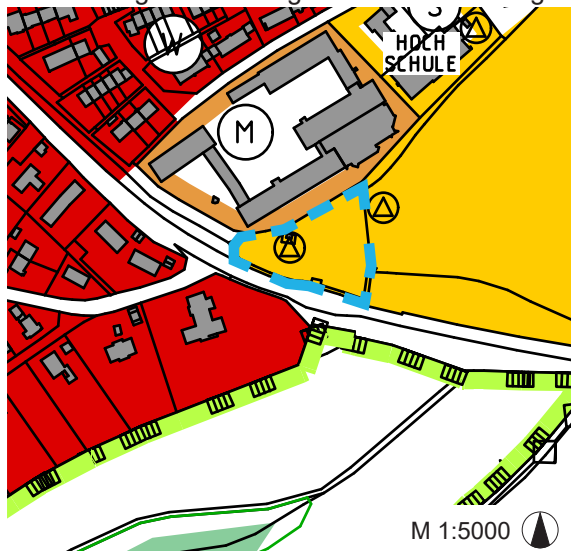
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Berichtigung: Sha 5

Herrenäcker, 2. Änderung Studentenwohnheim
Nr. 0143-01/04



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

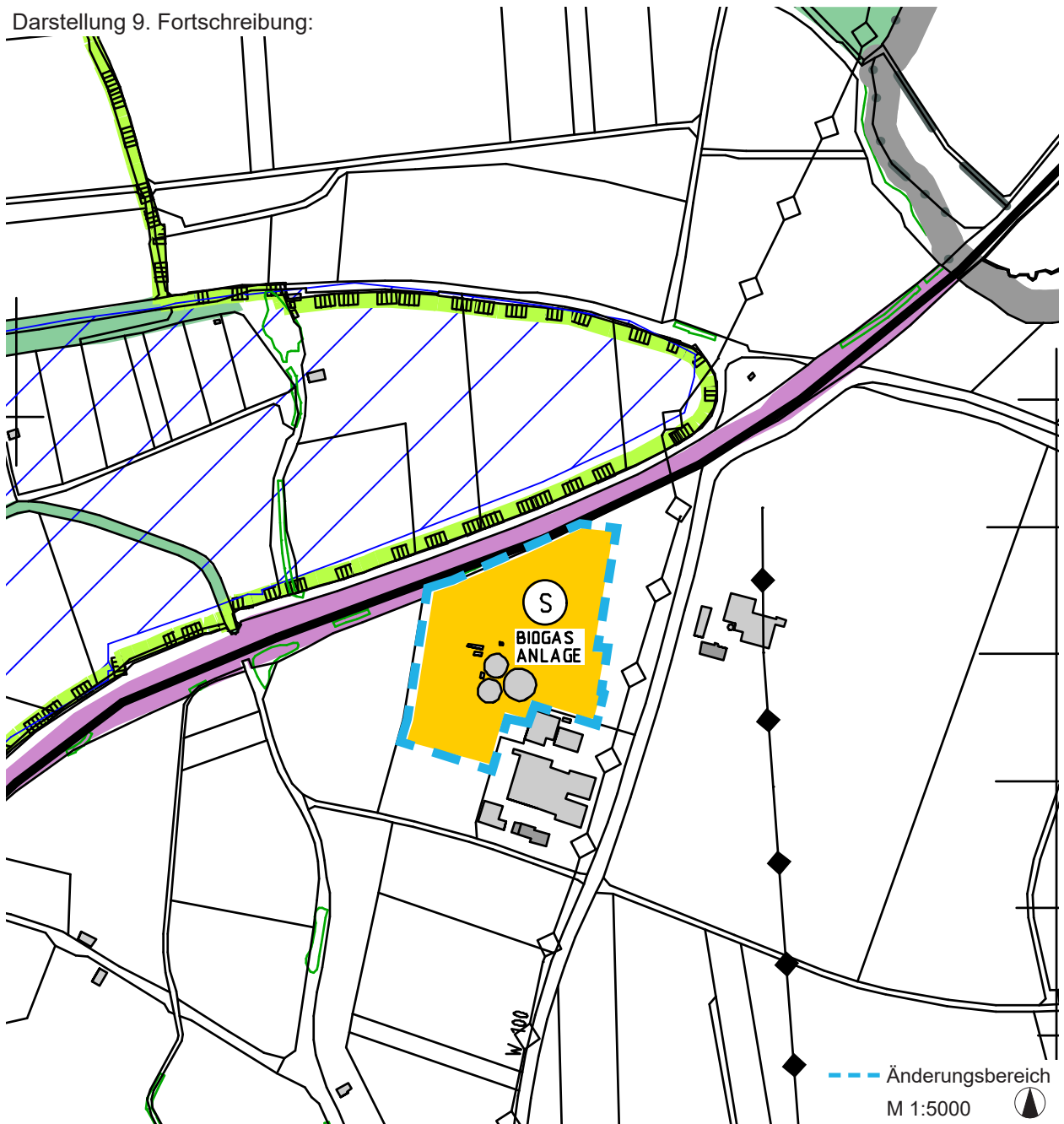
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

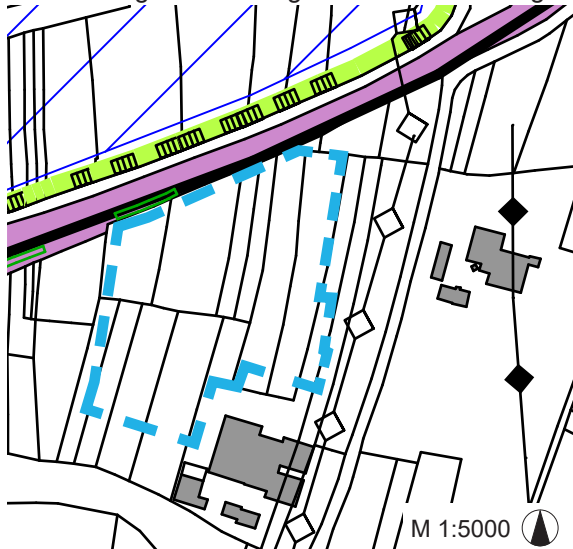
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

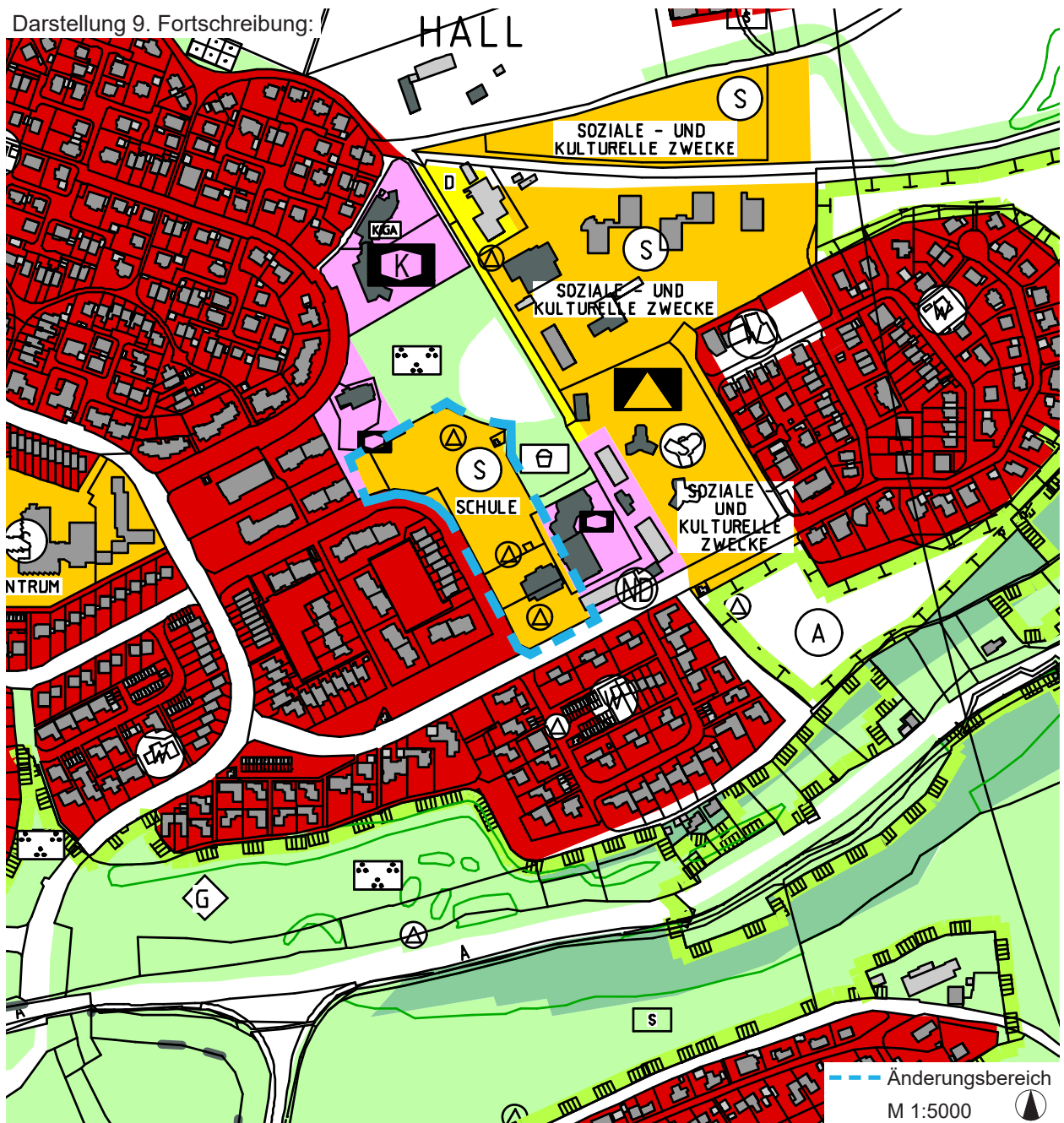
Änderung: Sha 6

Sondergebiet „Biogasanlage Gailenkirchen“
Nr. 1211-02

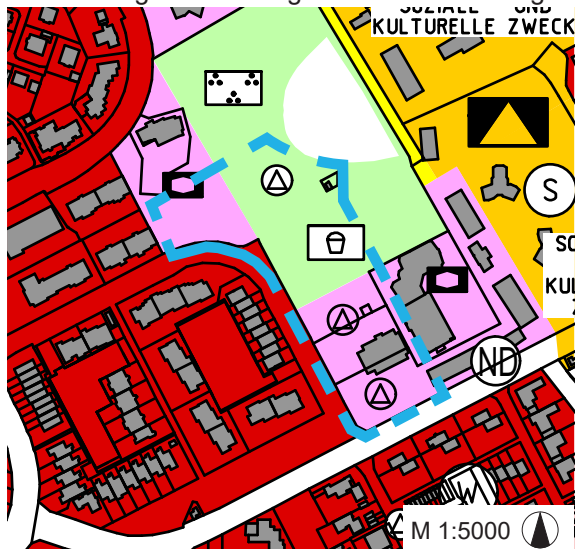


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:

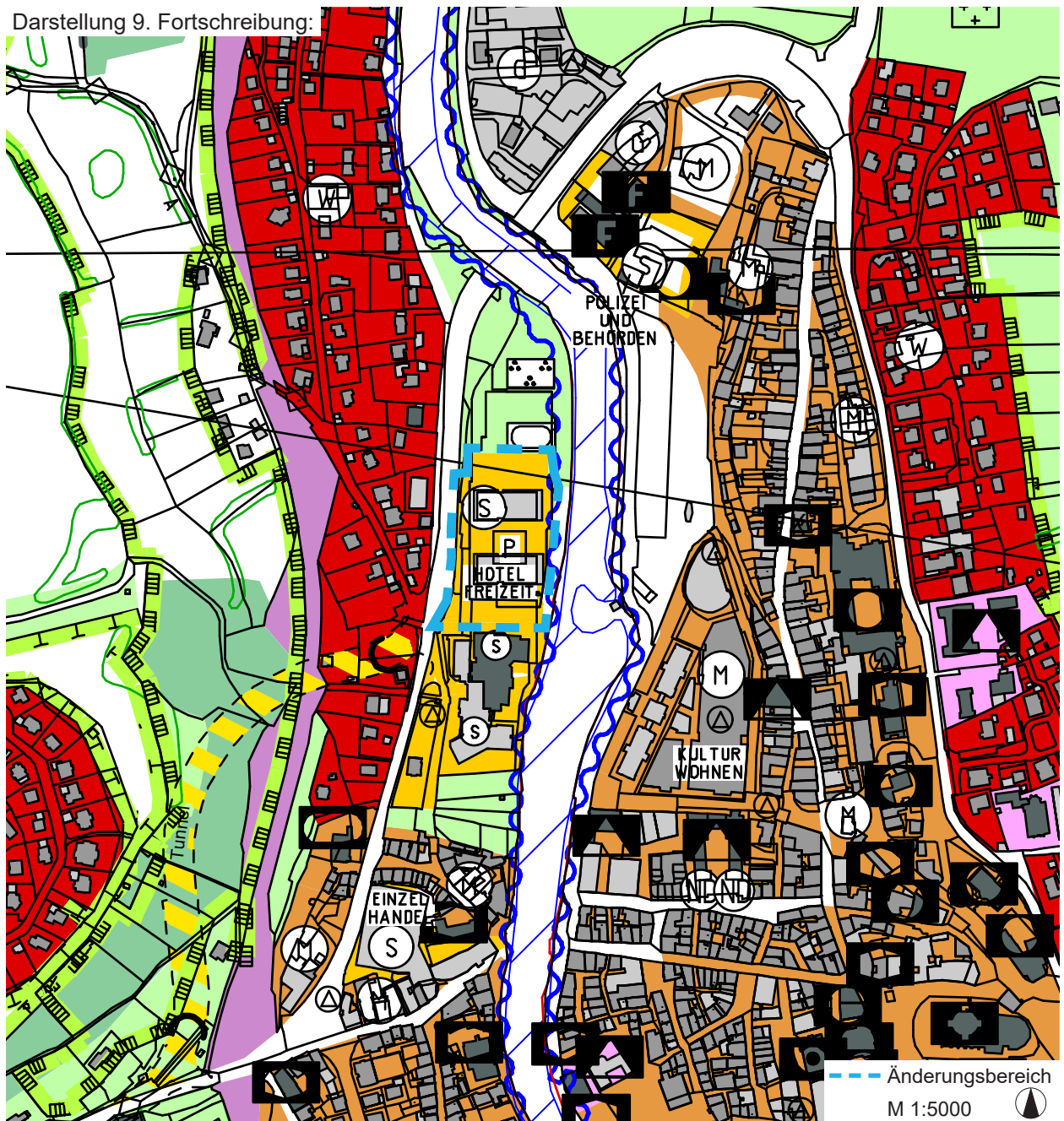


Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

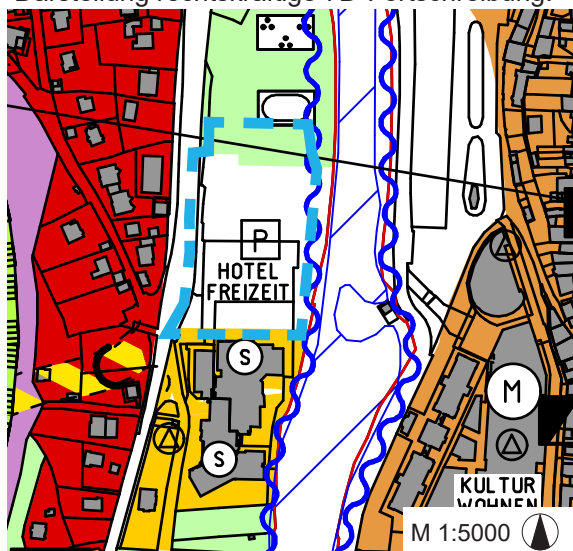
Berichtigung: Sha 7

Teuershof – Erweiterung Waldorfschule
Nr. 0192-01/09

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

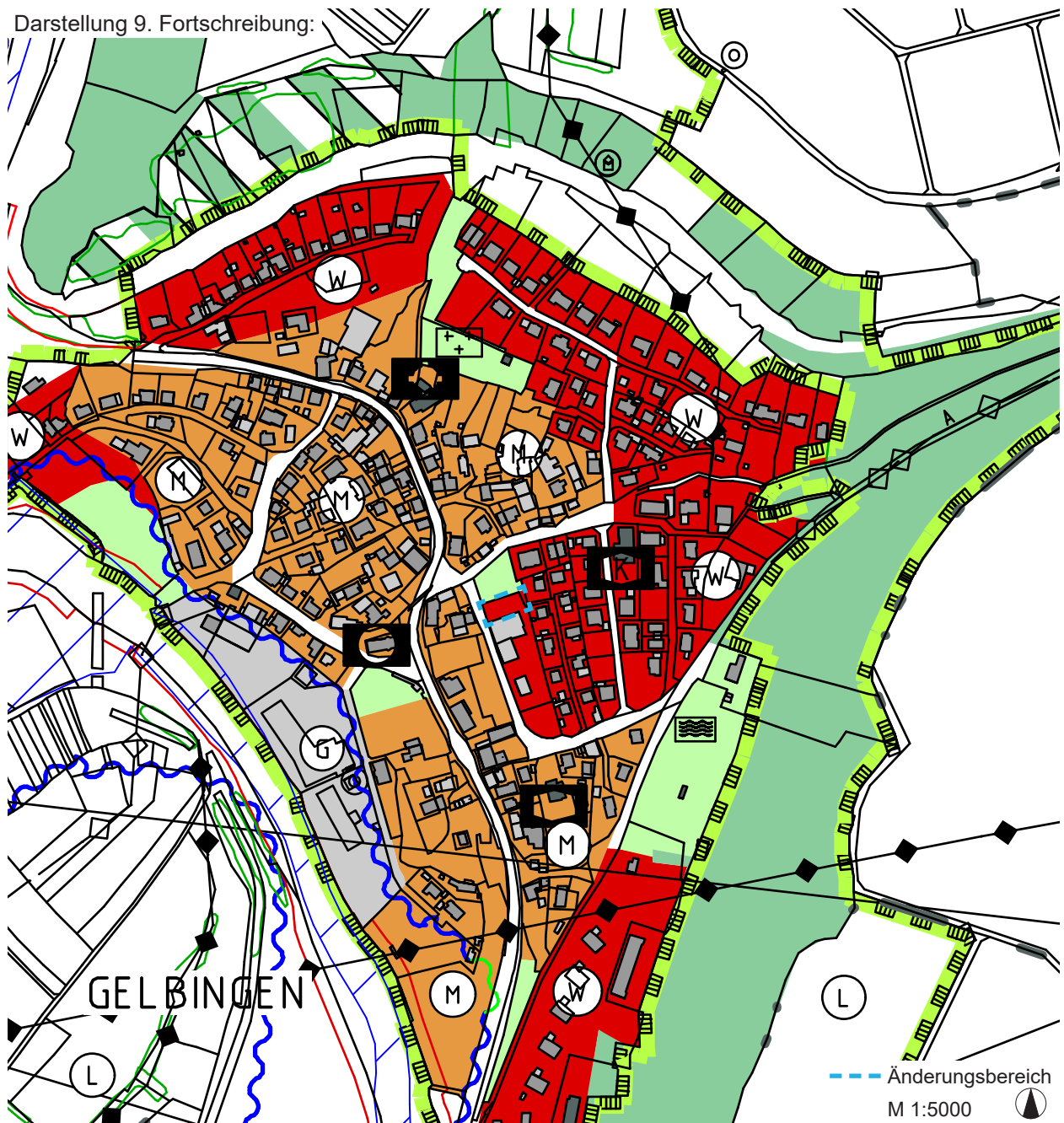
Berichtigung: Sha 8

Ortsdurchfahrt B14/B19 Bereich Johaniterbrücke 1.
Änderung
Nr. 0113-03/01

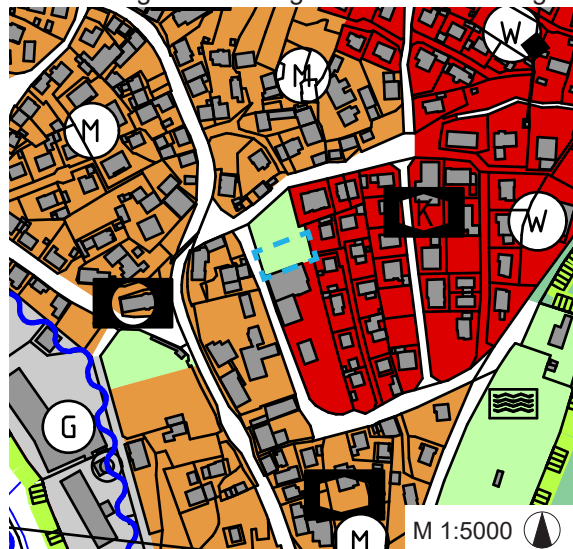


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



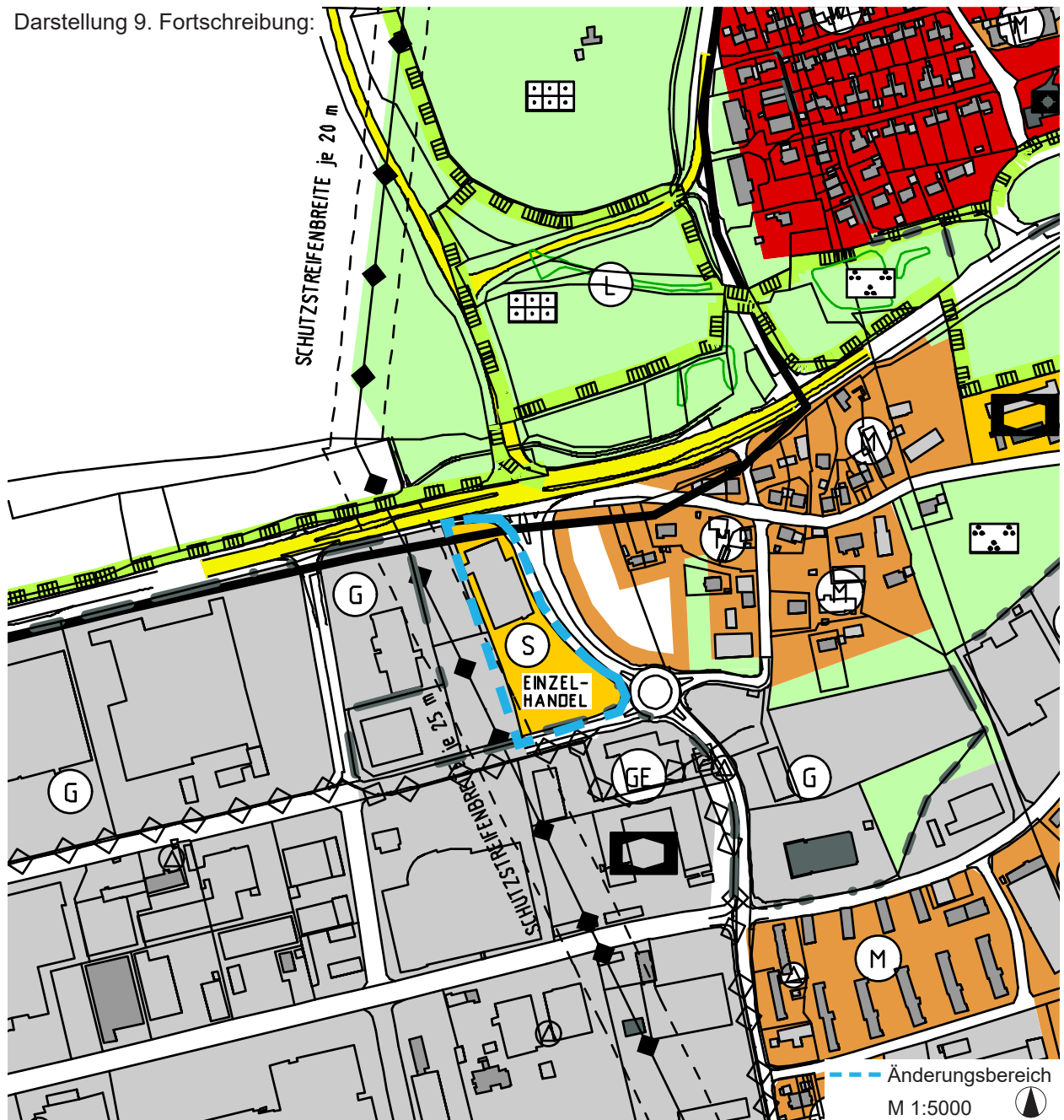
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Berichtigung: Sha 9
Eltershöfer Steige Gelbingen
Nr. 1611-07

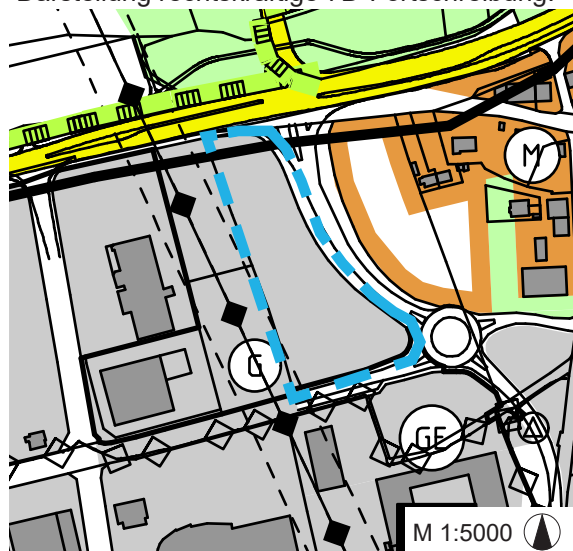


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Berichtigung: Sha 10

Gewerbepark Schwäbisch Hall-West – 1. Änderung
Nr. 0183-01/01

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

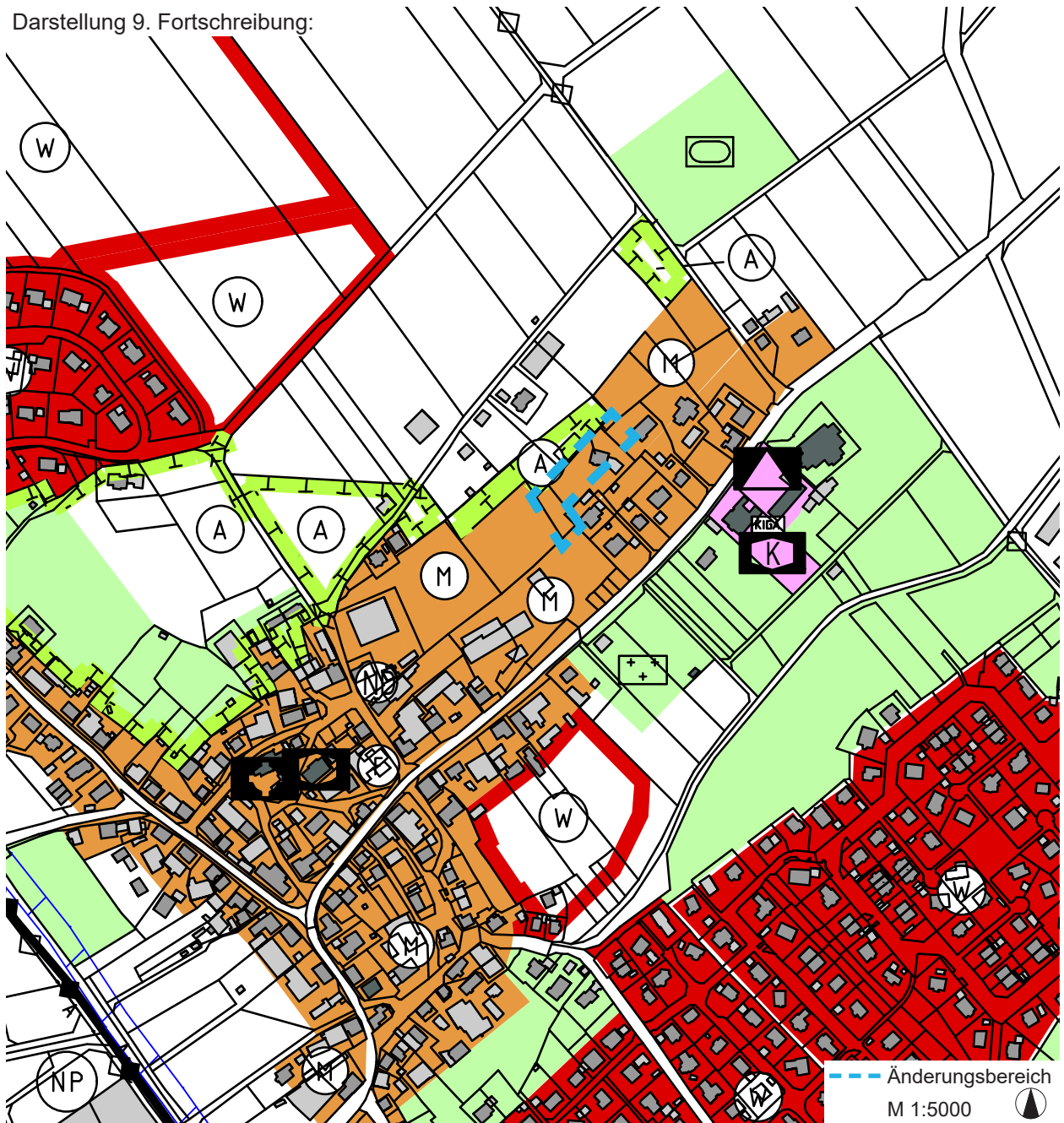
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

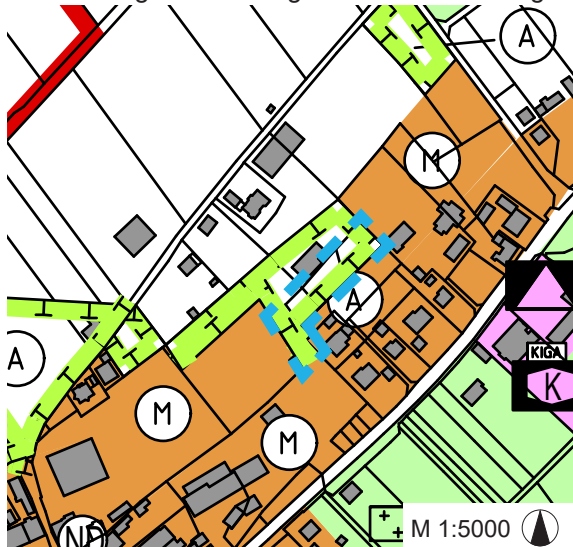
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



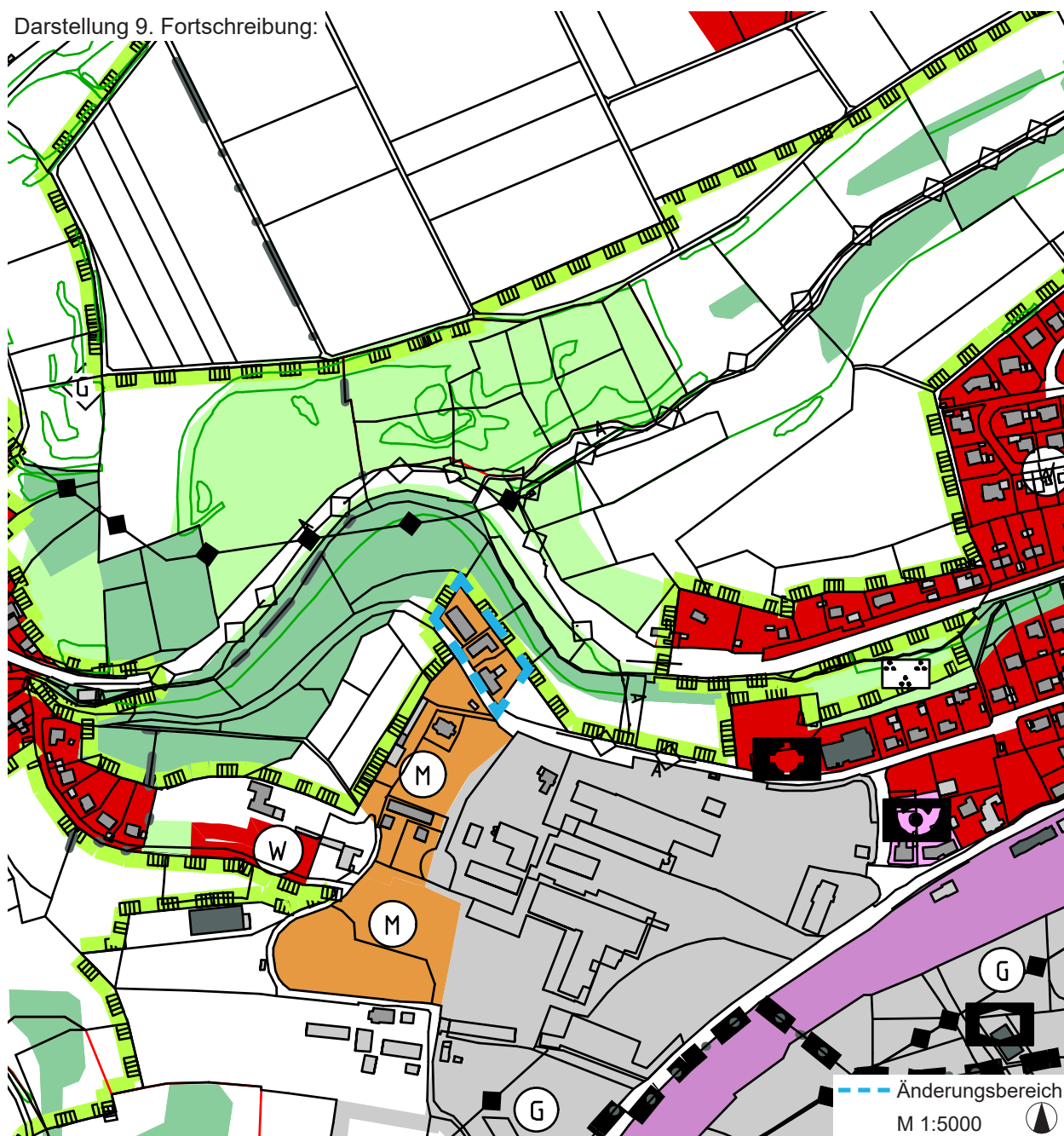
Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



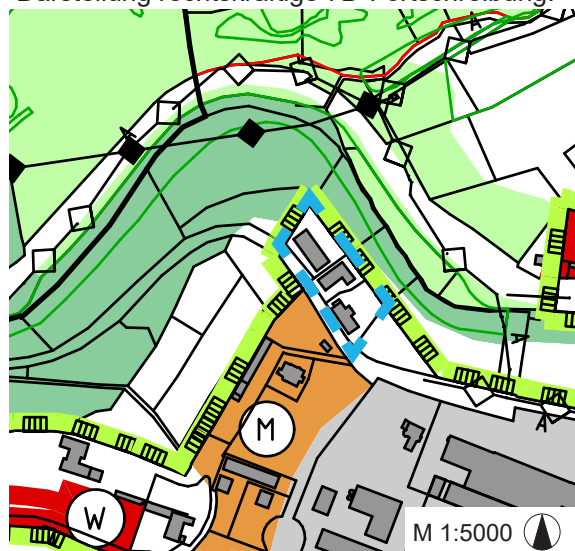
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Anpassung an Bestand: Sha 11
Luckenbachstraße

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



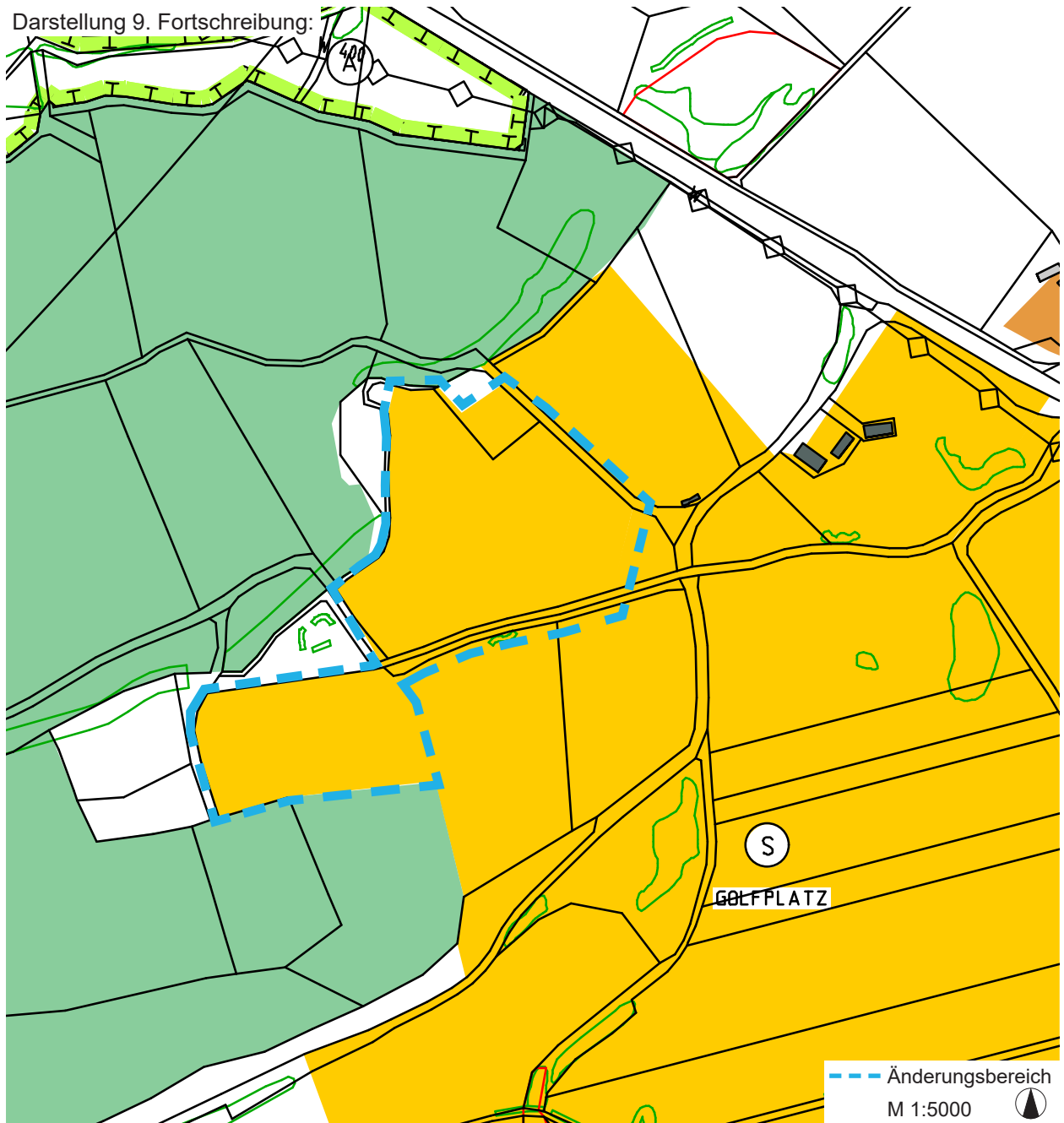
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Anpassung an Bestand: Sha 12
Hessental Ödenbühlsteige

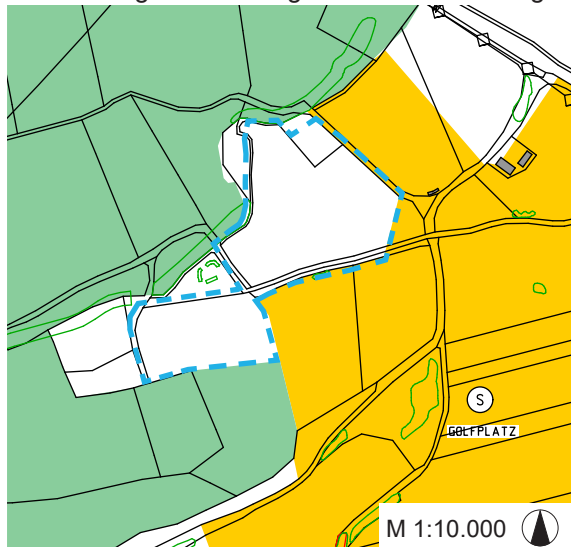


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



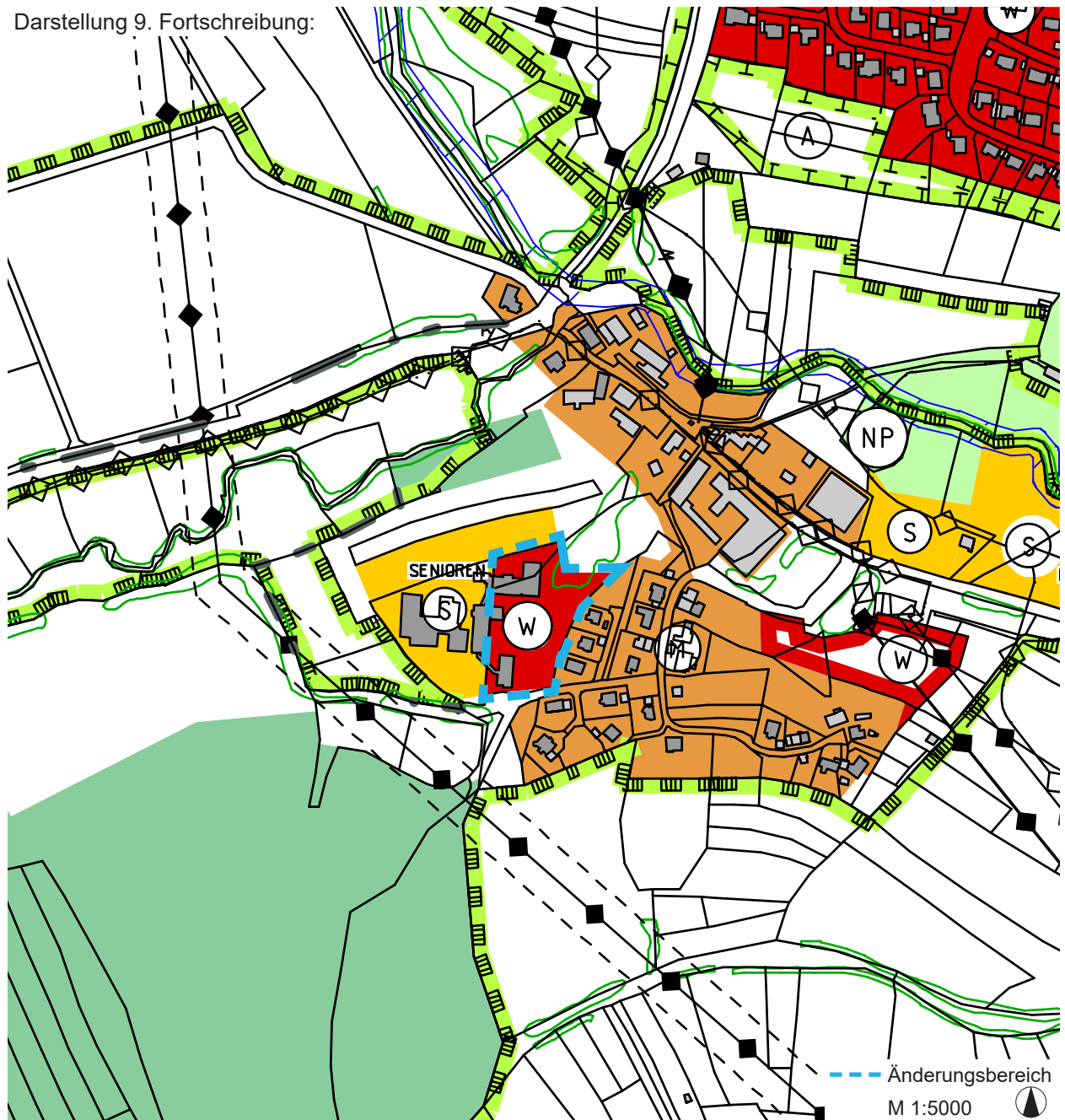
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Schwäbisch Hall

Anpassung an Bestand: Sha 13
Sulzdorf Golfplatz

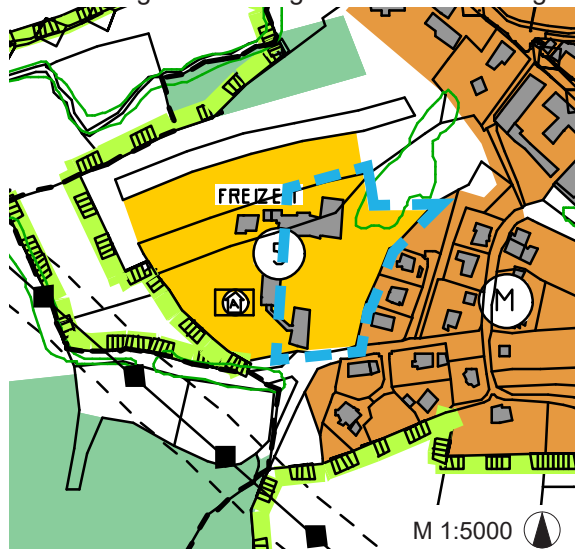


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

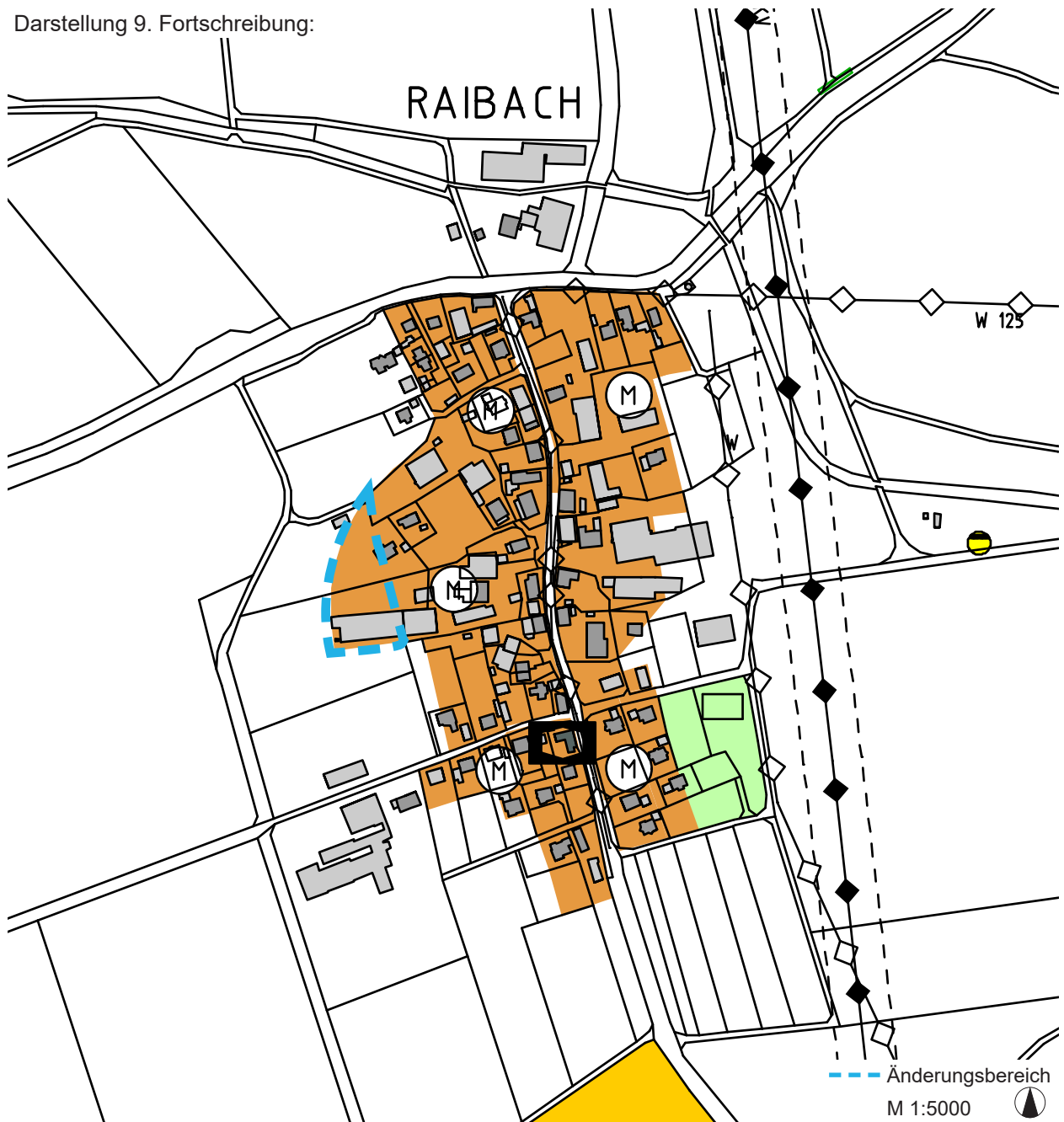
Berichtigung: Roga 1

Vohenstein: Vohenstein (§13a BauGB-Bebauungsplan)

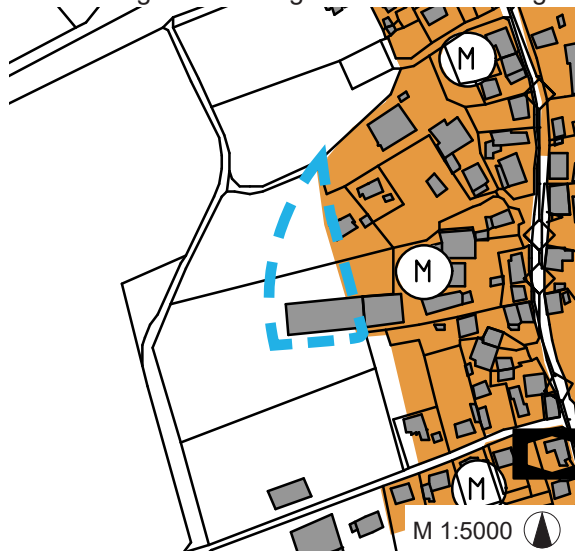


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

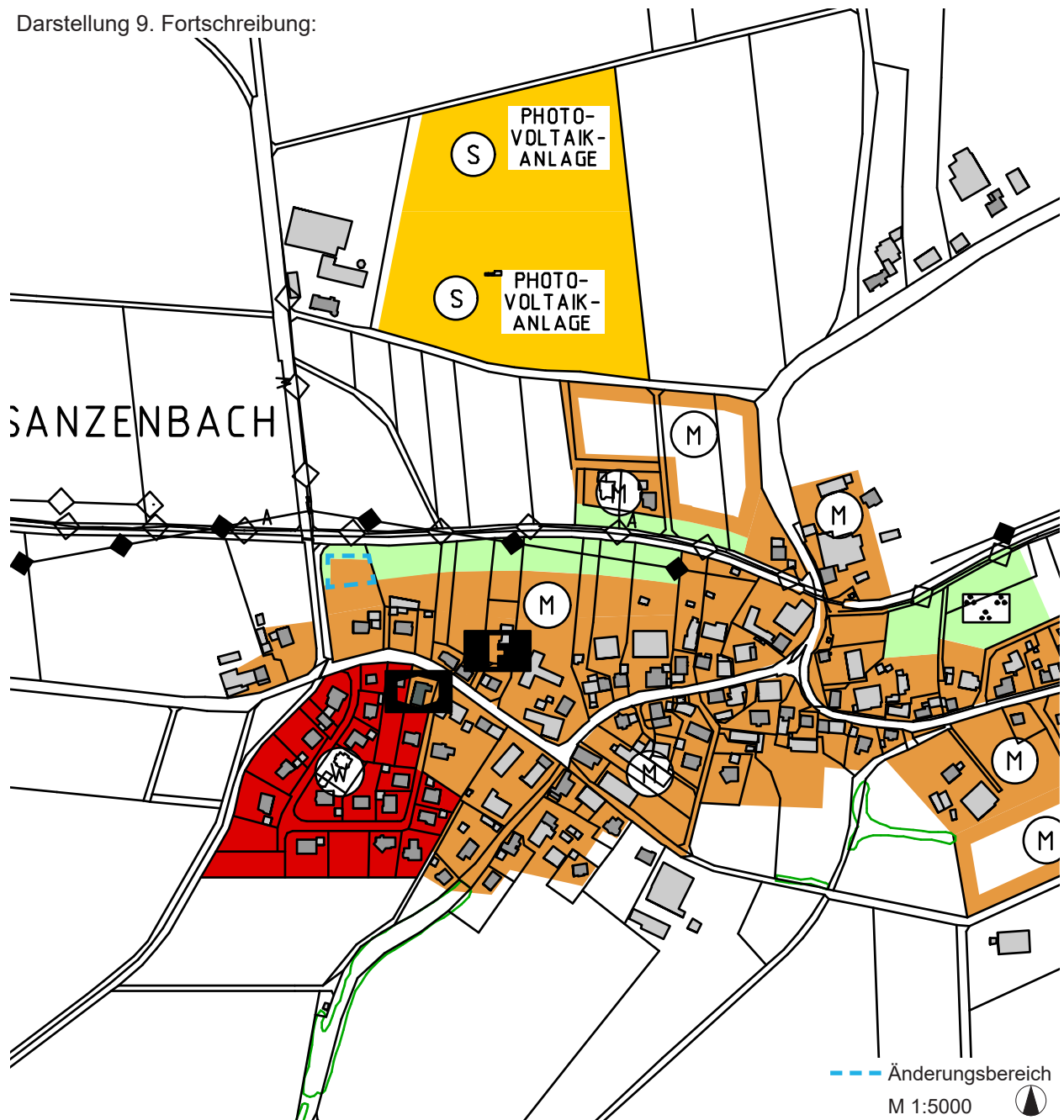
Änderung: Roga 2

Raibach: Raibach West (Abrundungs- und Ergänzungssatzung gem. §34(4) Nr. 3 BauGB)

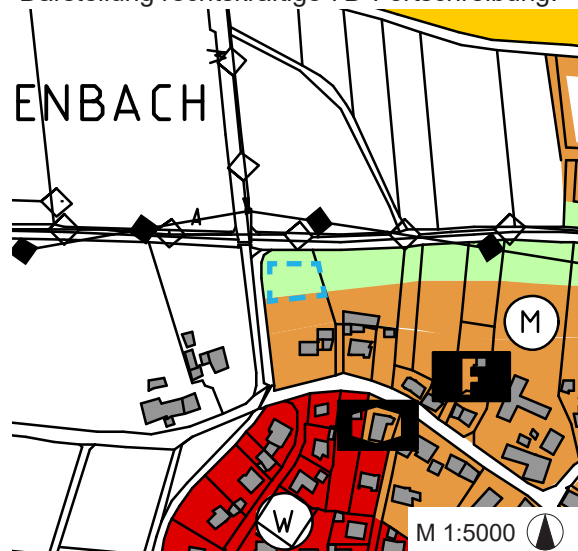


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Änderung: Roga 3

Sanzenbach: Roßäcker (Abrundungs- und Ergänzungssatzung gem. §34(4) Nr. 3 BauGB)

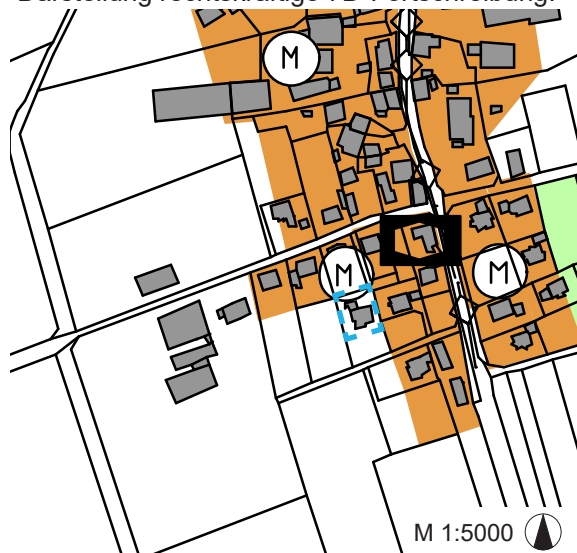


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



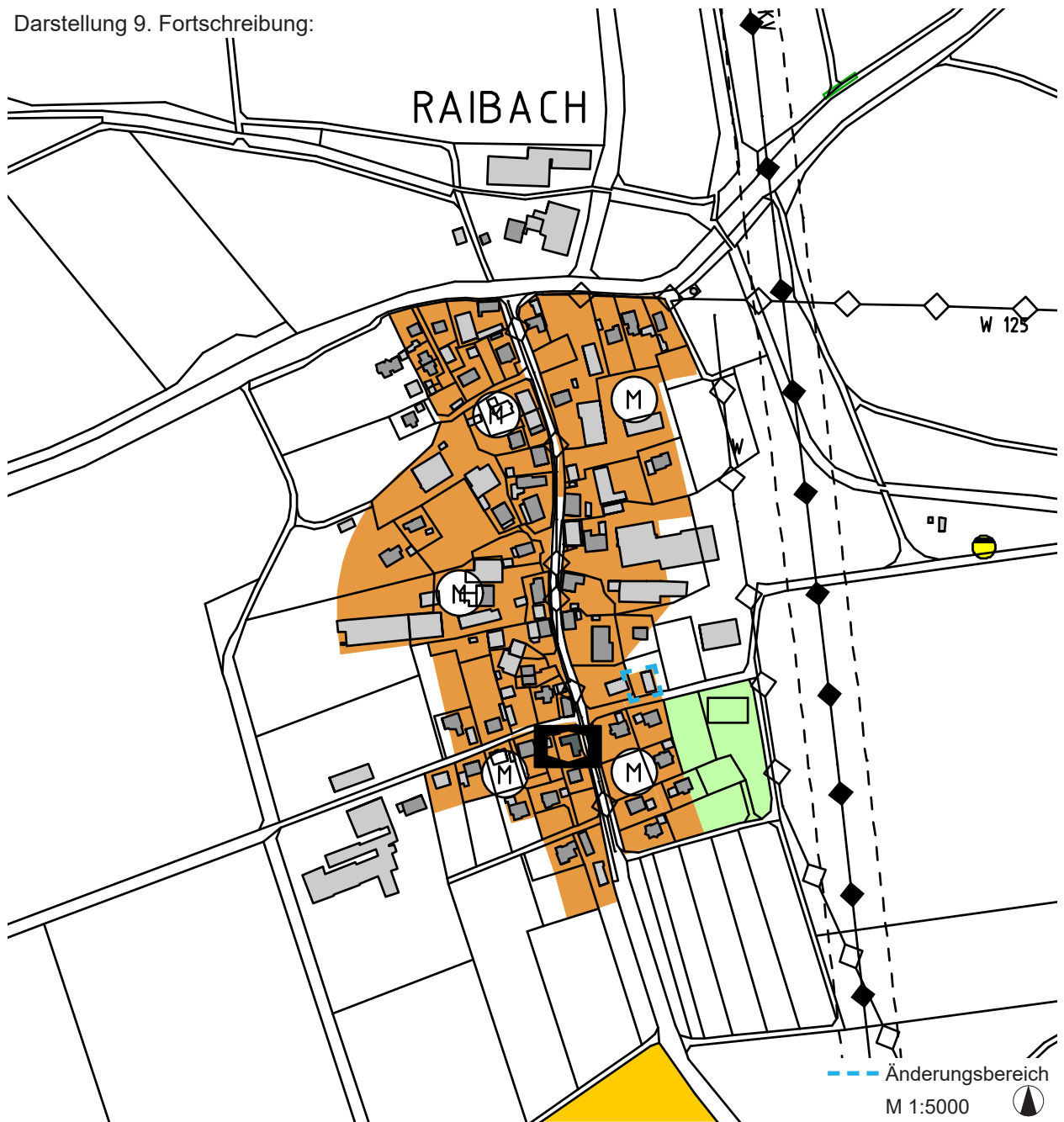
Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



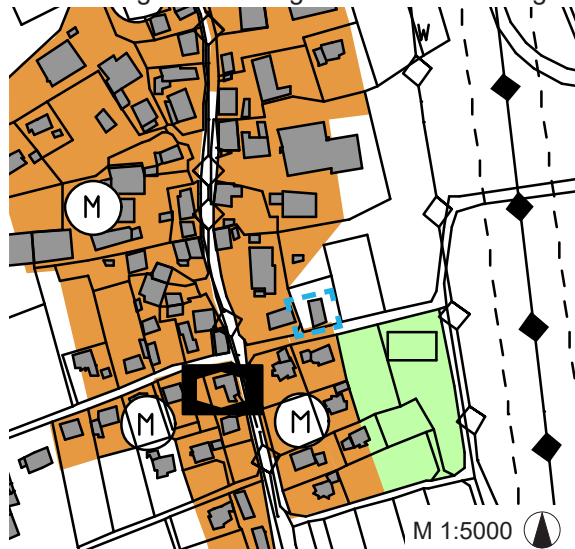
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 5
Südl. „Hirtenweg“, Raibach

Darstellung 9. Fortschreibung:



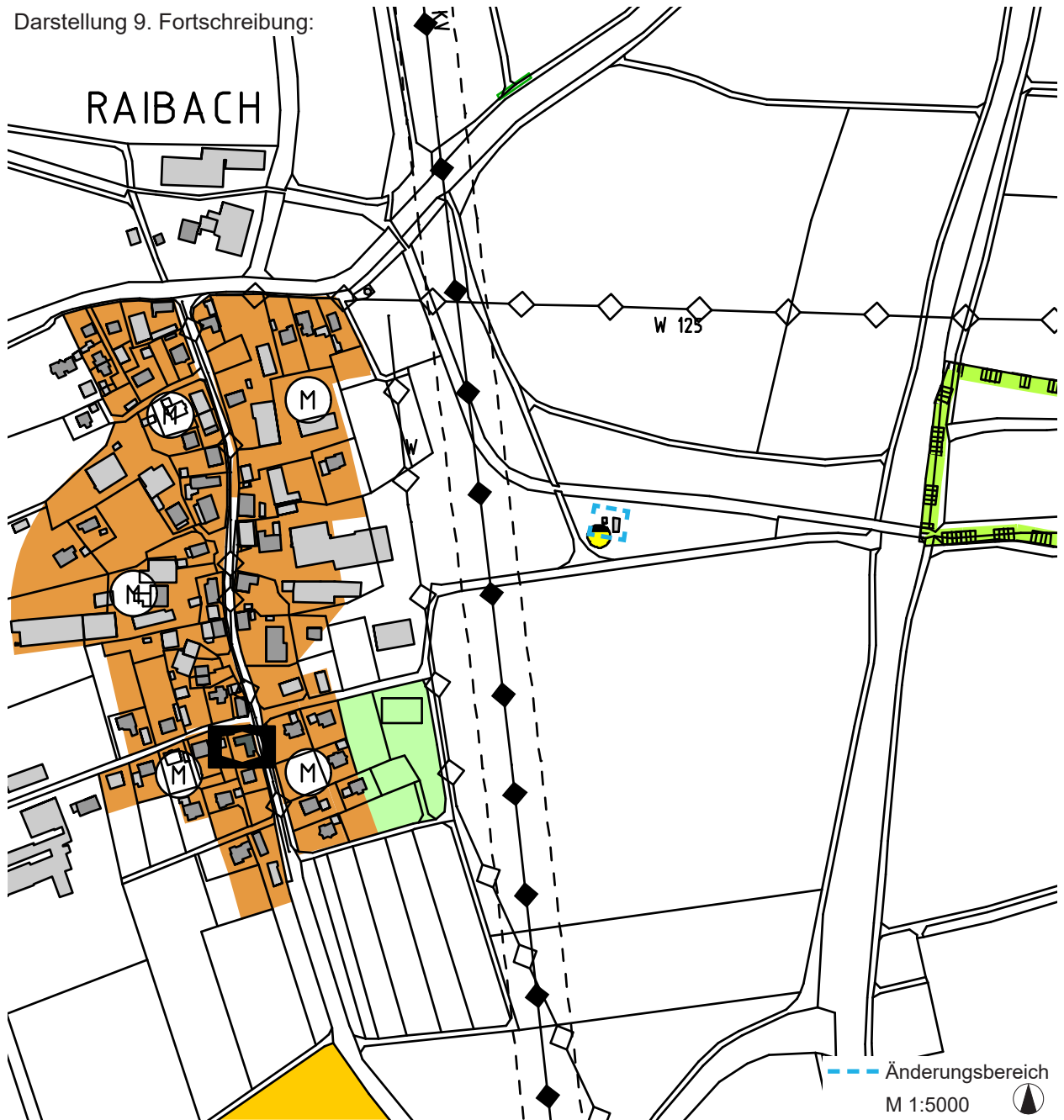
Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



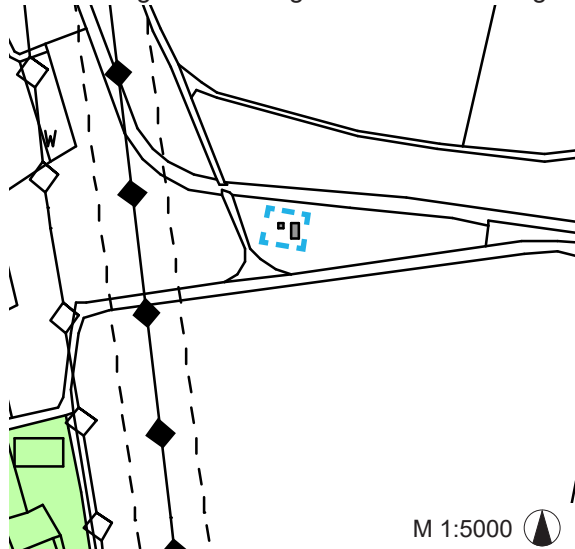
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 6
Nördl. „Fliederweg“, Raibach

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



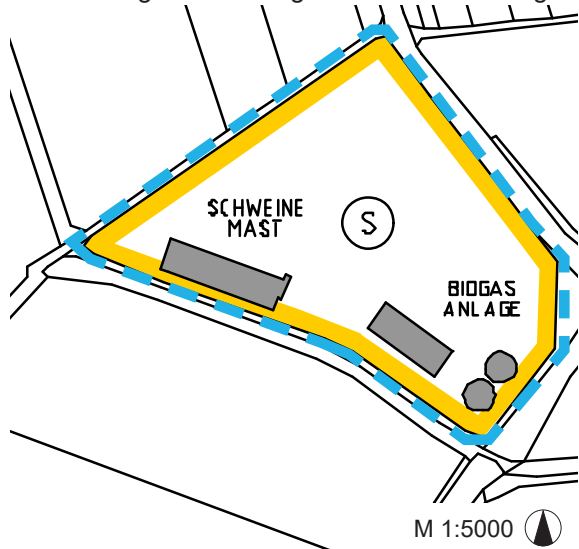
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 7
Raibach: Kläranlage

Darstellung 9. Fortschreibung:



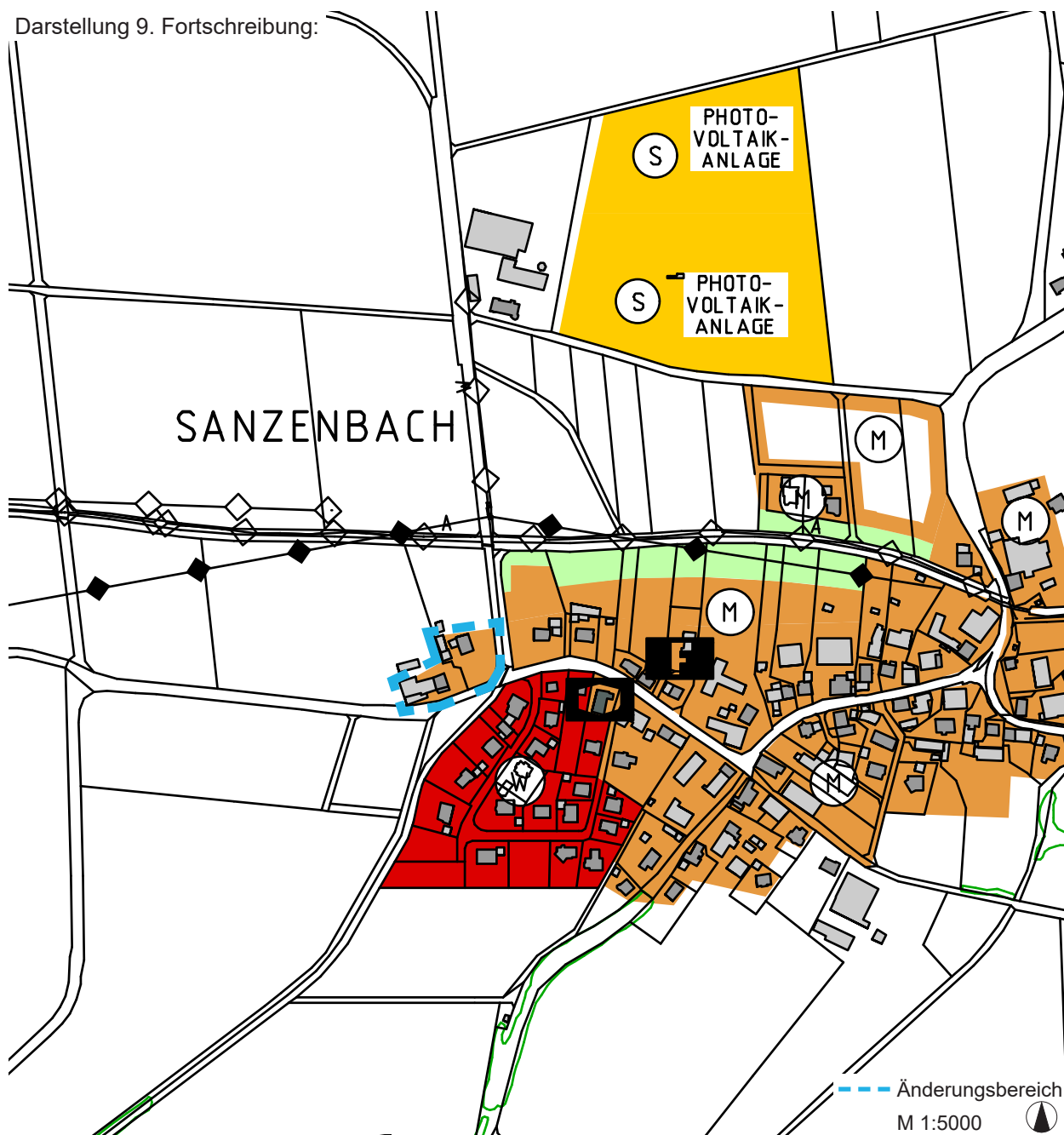
Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



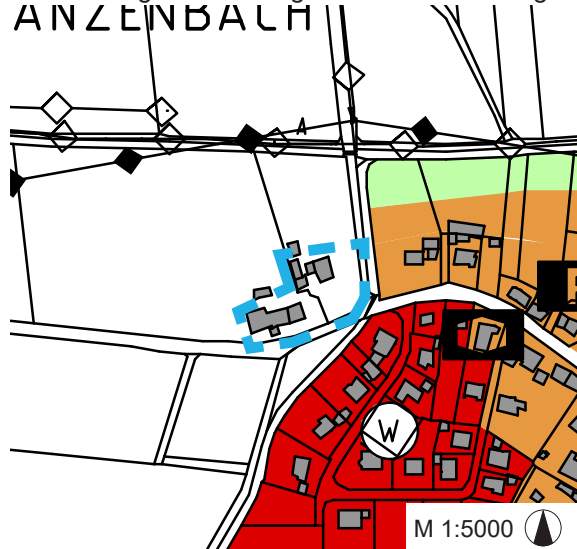
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 8
SO südl. Raibach

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 9

Sanzenbach: nördl. „Lindenbrunnen“

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

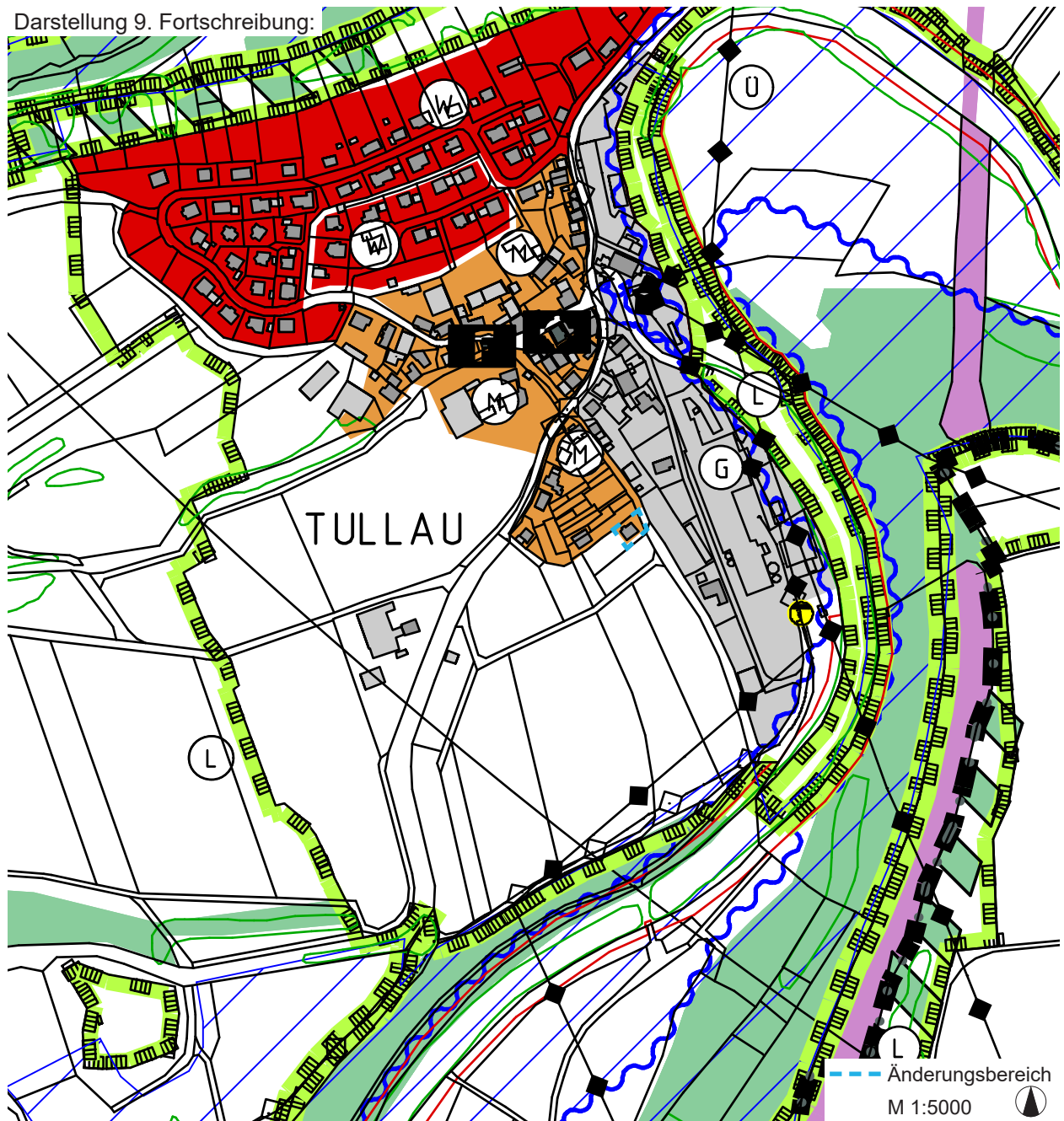
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

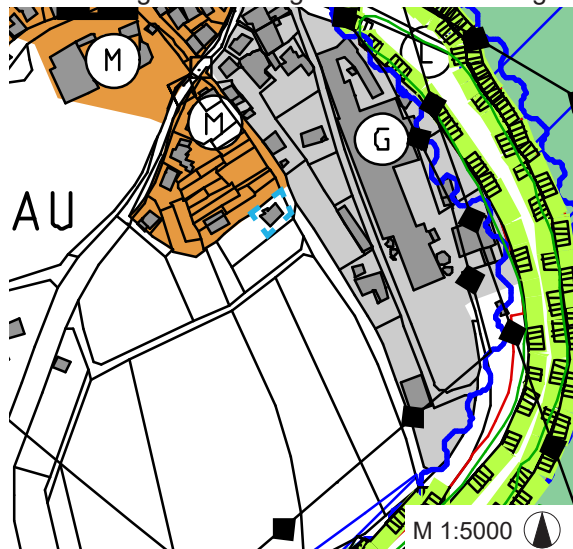
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 11

Tullau: westl. „Waaggasse“



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

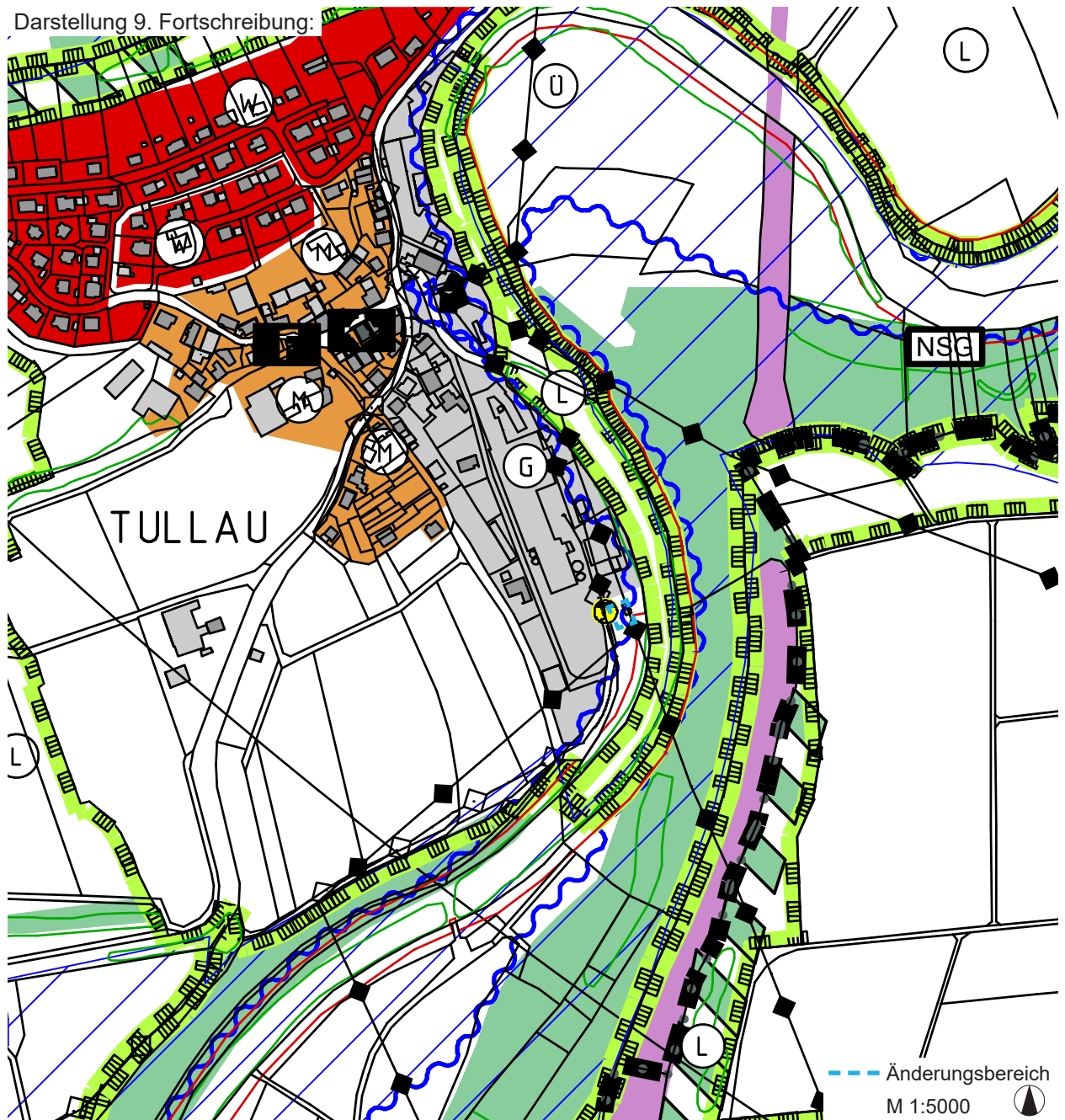
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

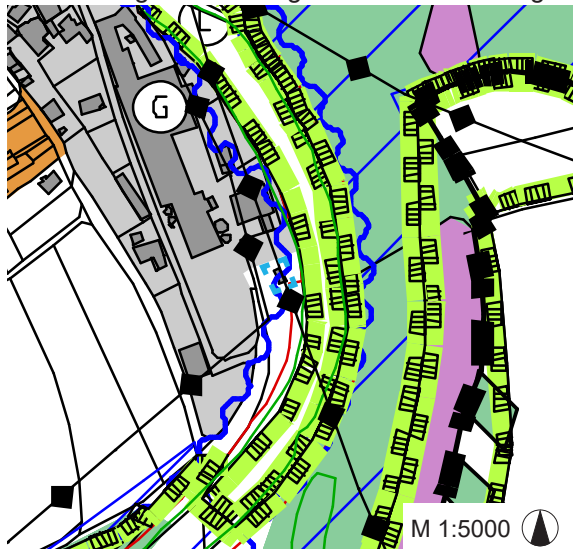
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:

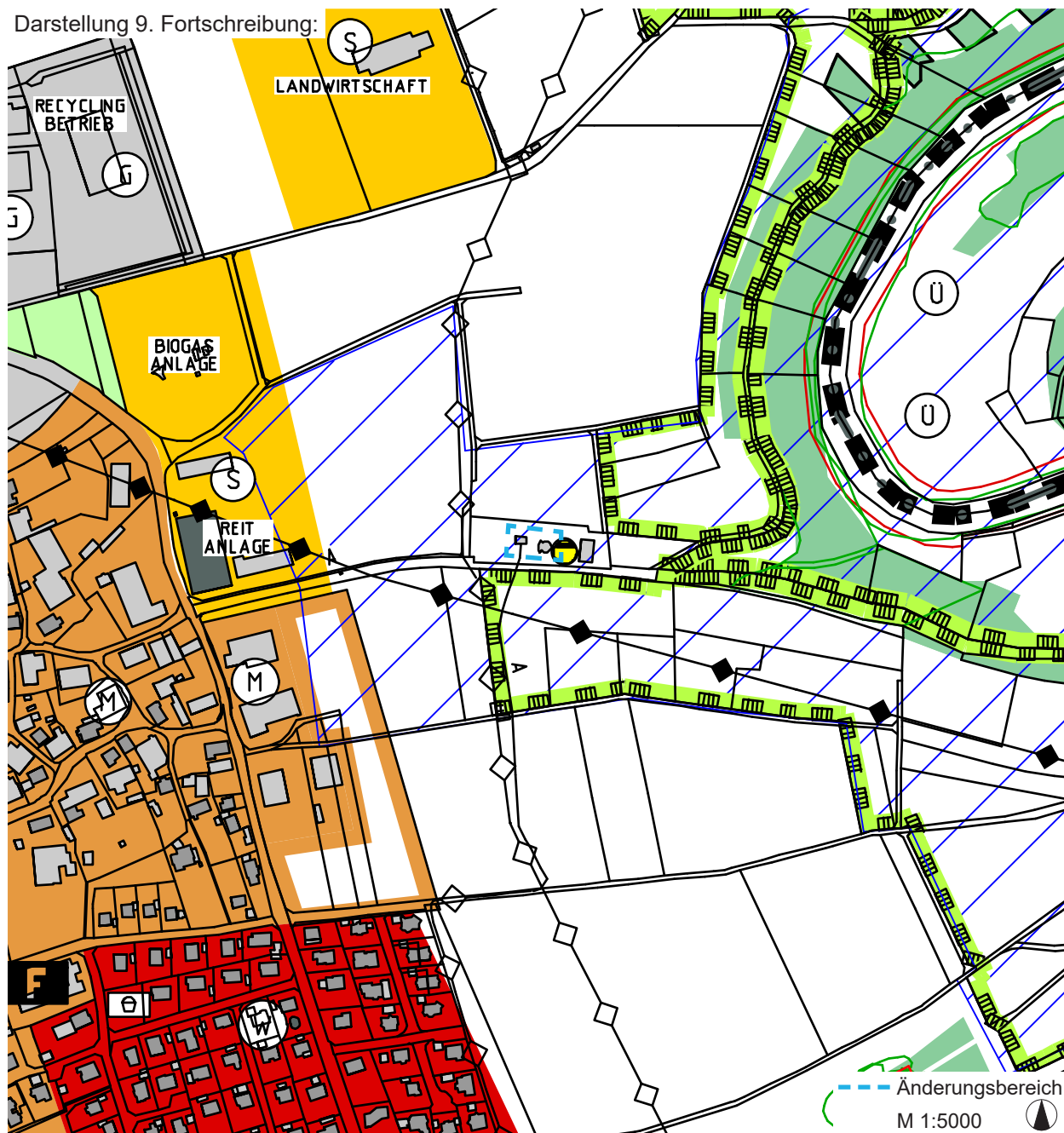


Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

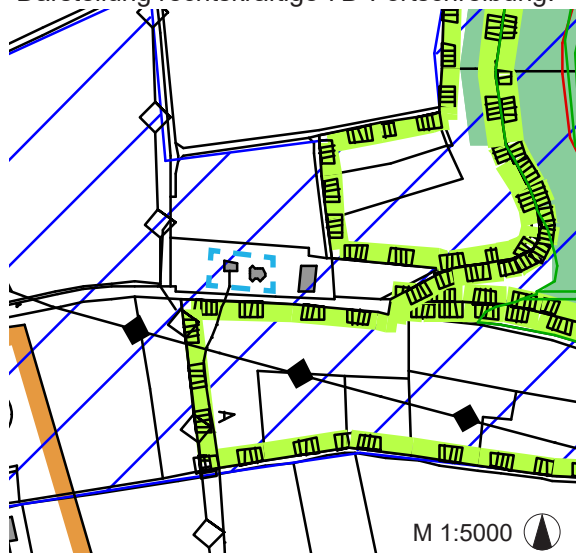
Anpassung: Roga 12

Tullau: Kläranlage

Darstellung 9. Fortschreibung:



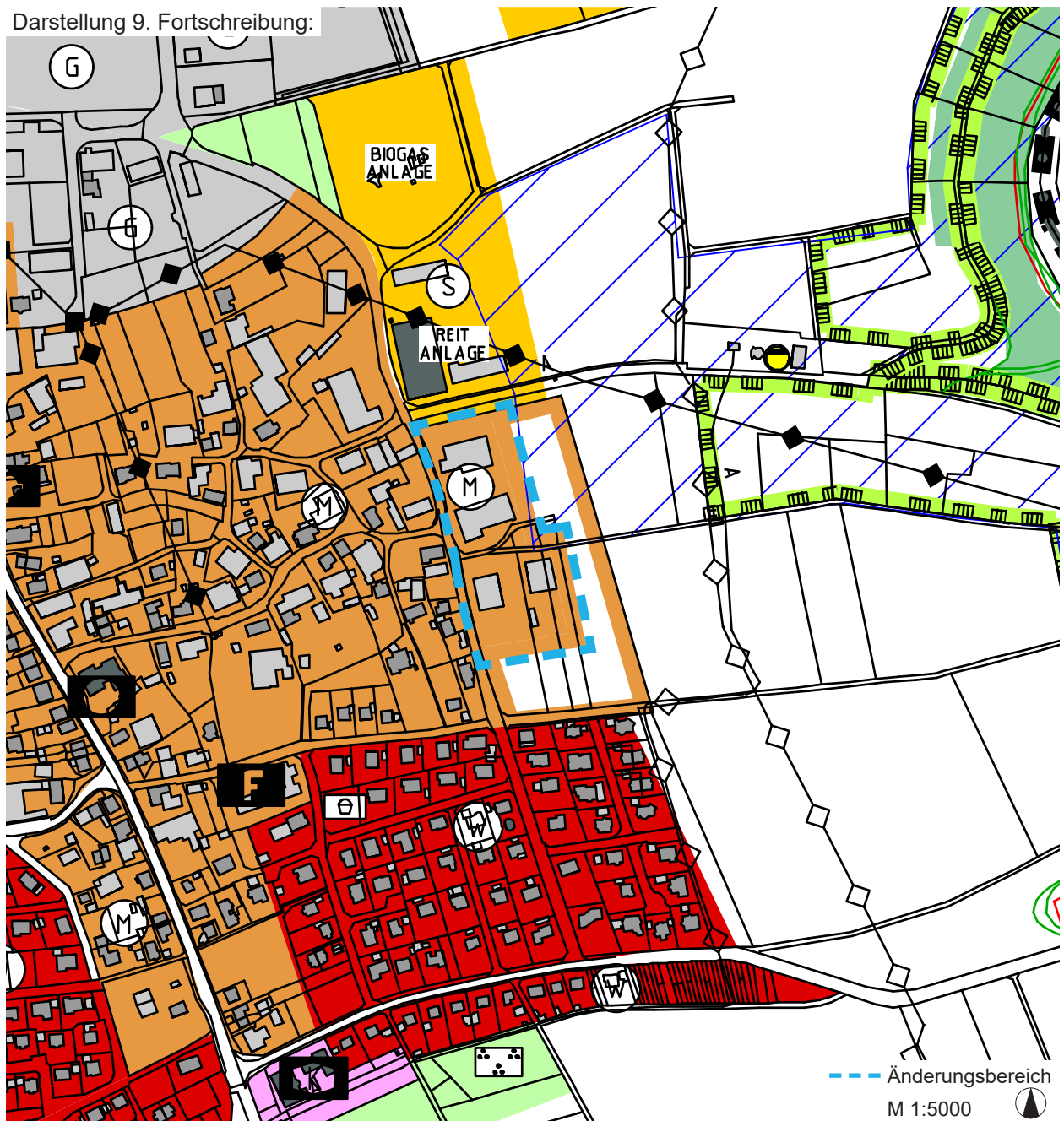
Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



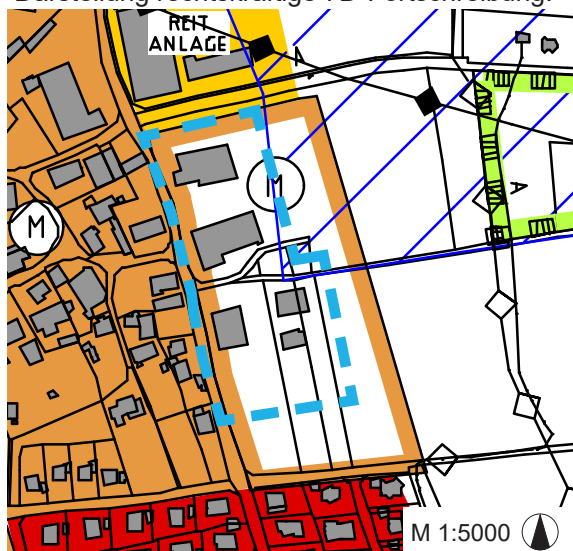
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 14
Uttenhofen: Pumpwerk

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



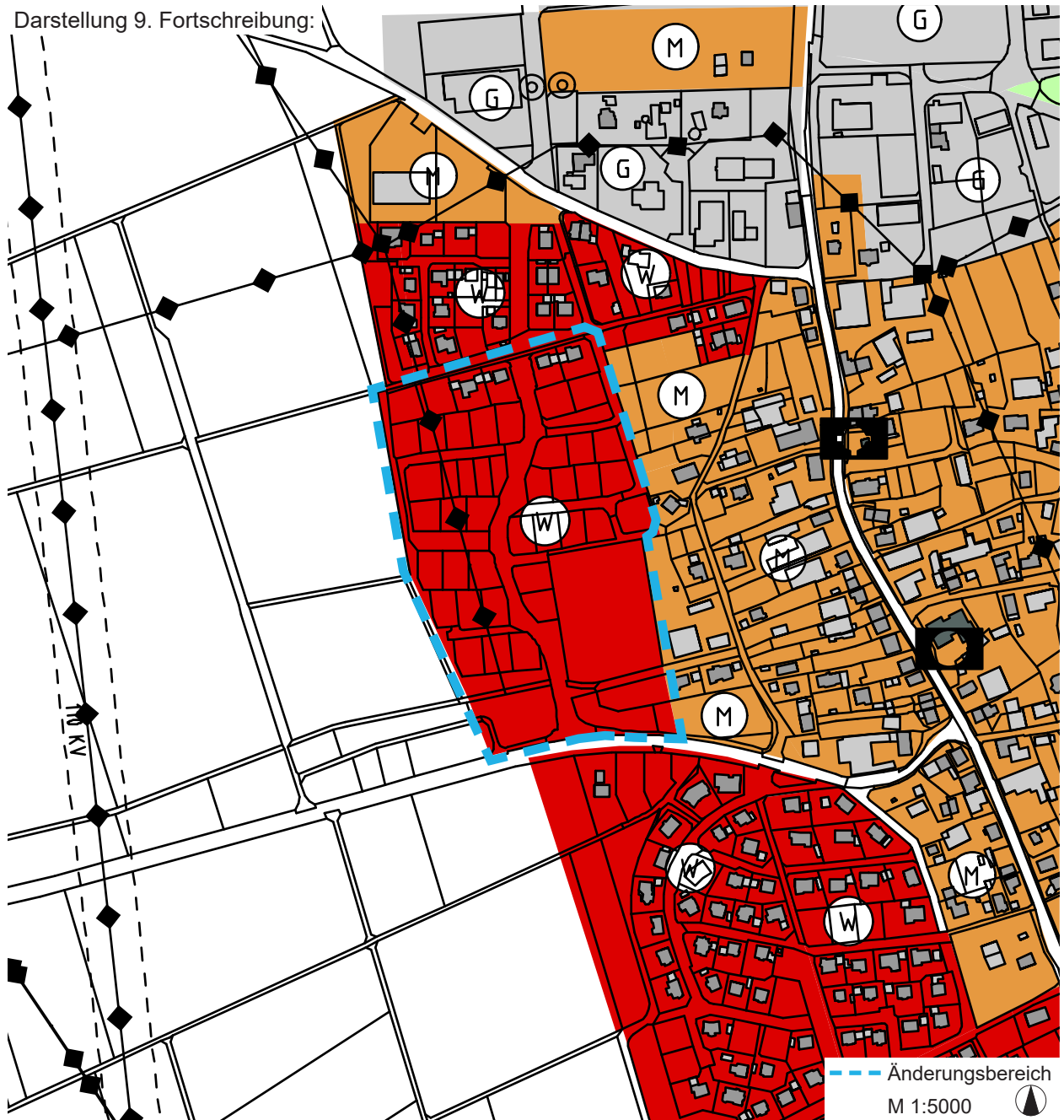
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 15
Uttenhofen: öst. Ortsrand

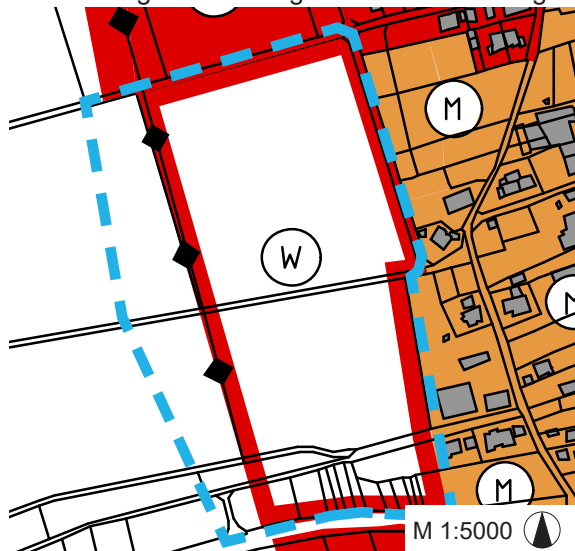


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



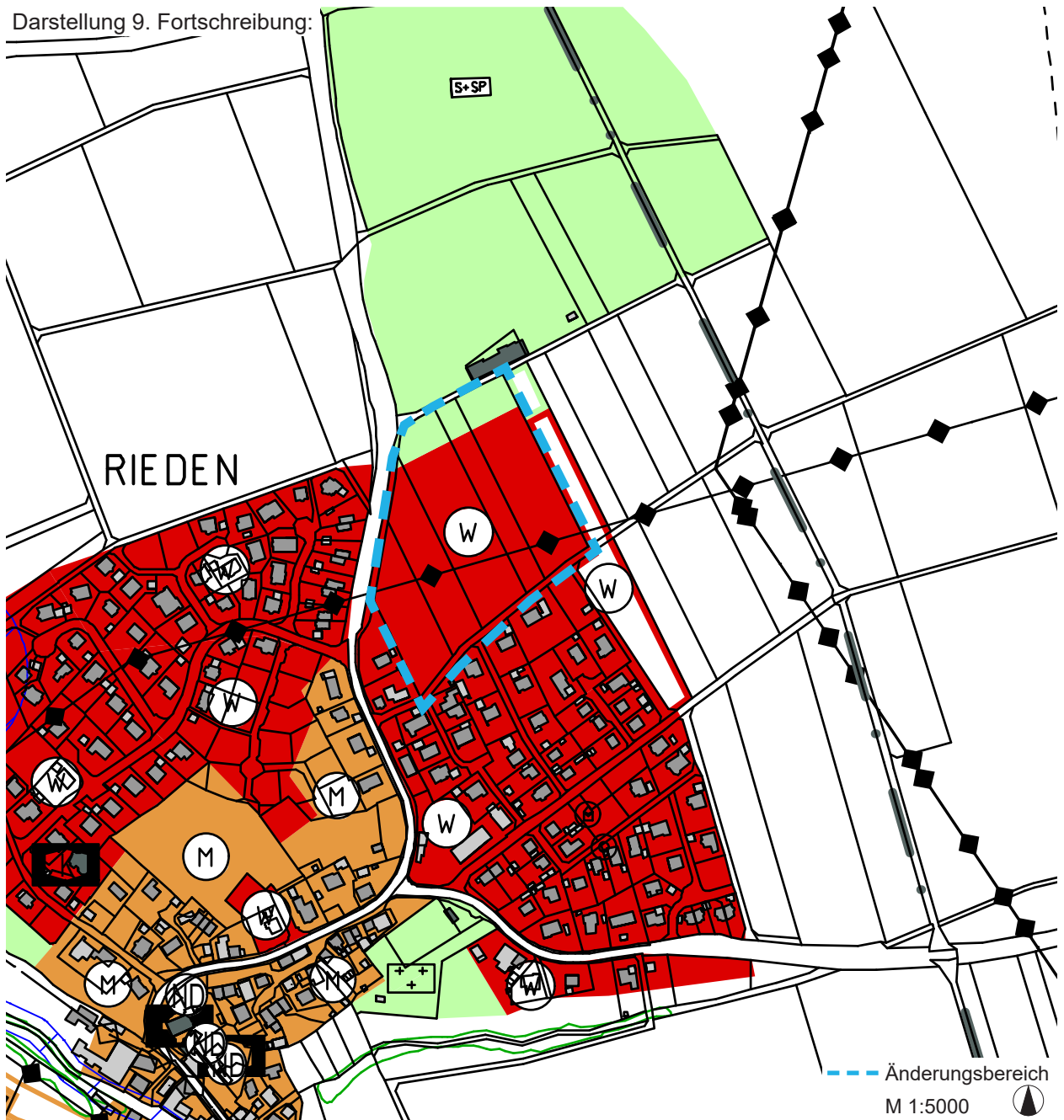
Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



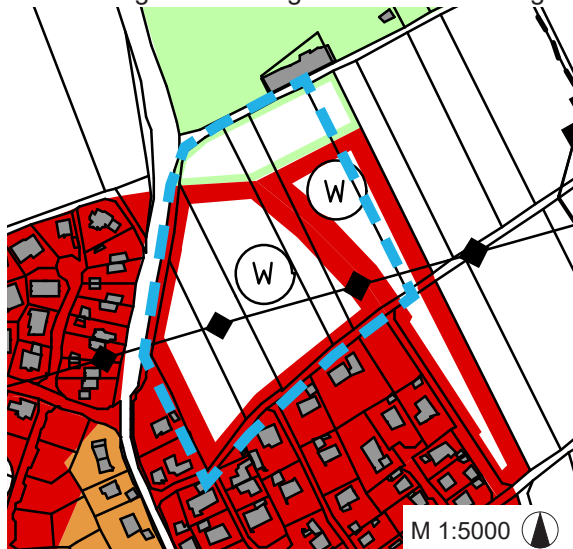
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 16
„Am Jakobsweg“, Uttenhofen

Darstellung 9. Fortschreibung:



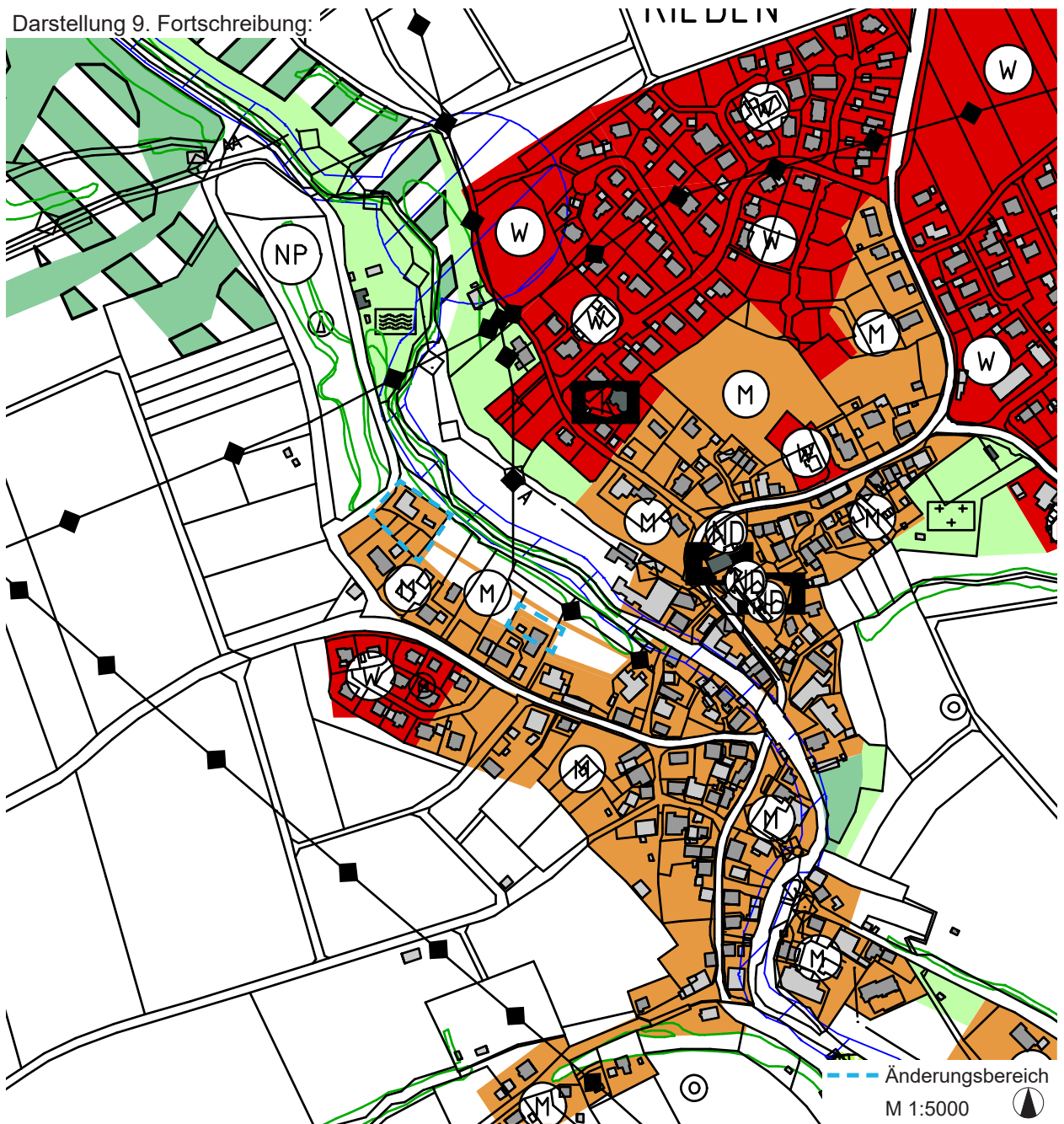
Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



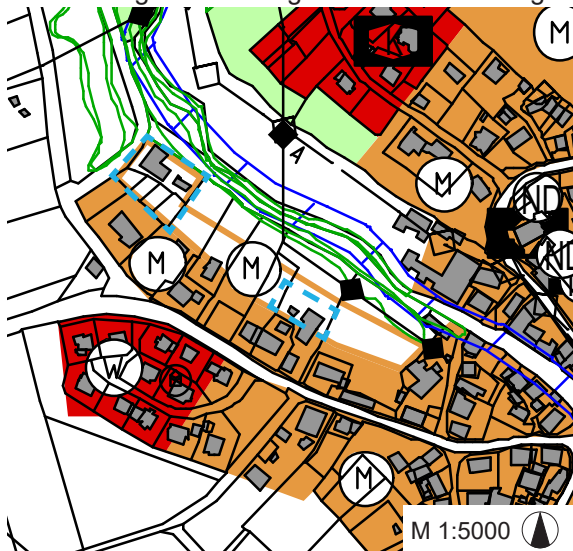
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 18
„Langäcker“, Rieden

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:

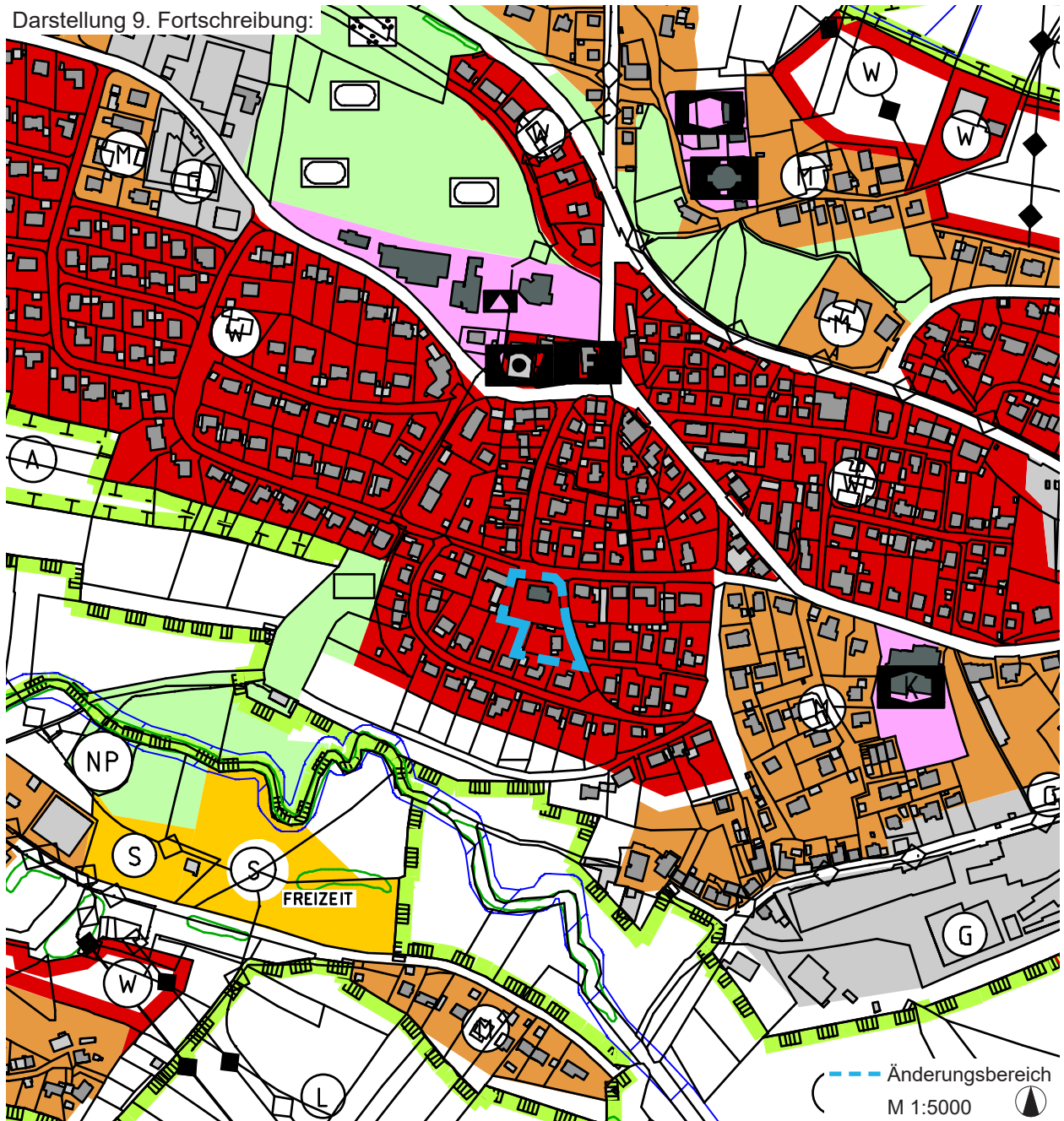


Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

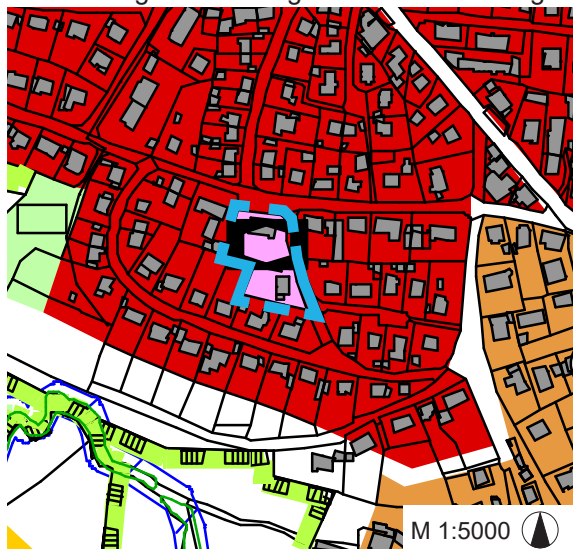
Anpassung: Roga 19

Rieden: geplante in bestehende Mischbaufläche

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



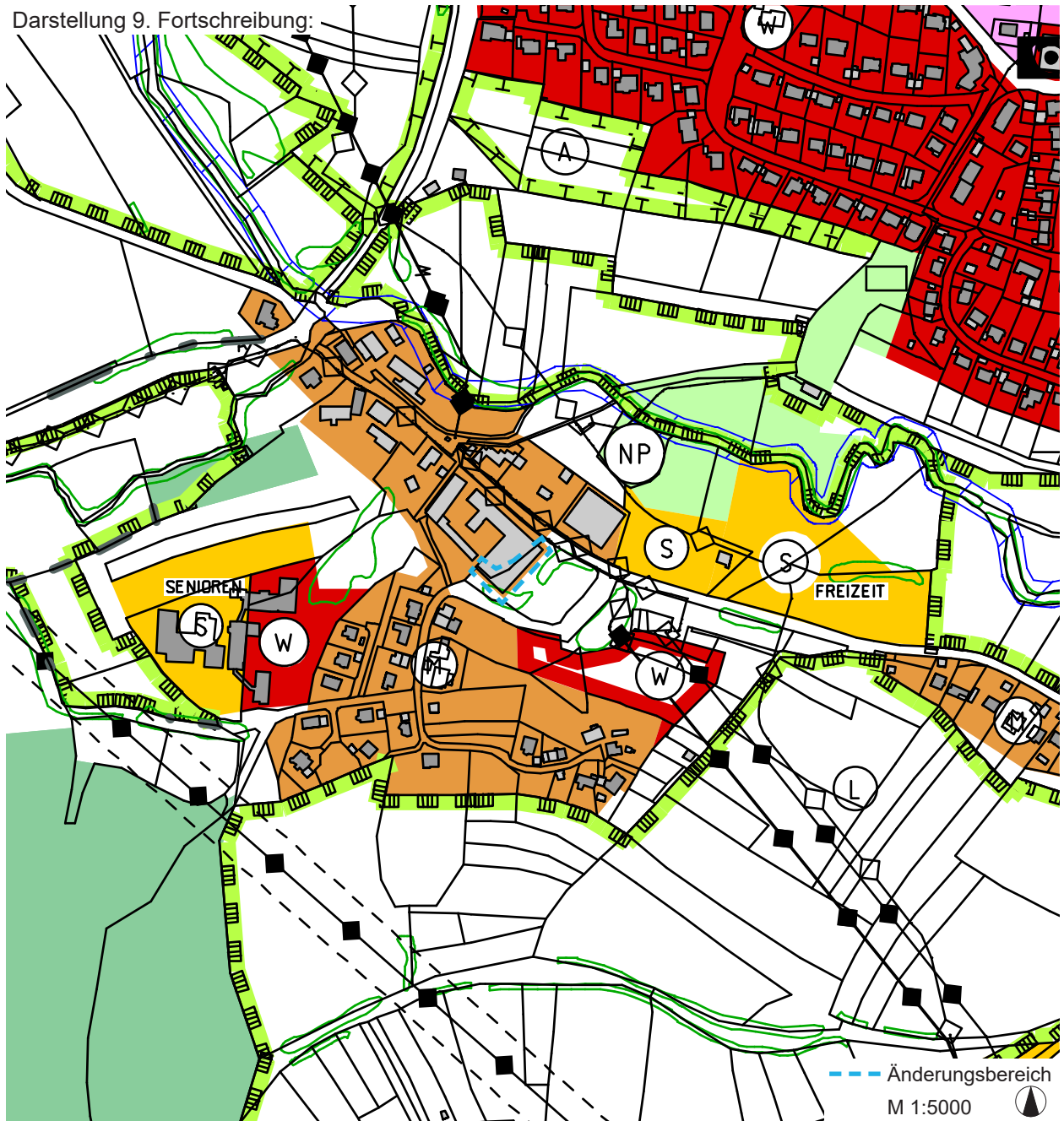
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 20
Westheim: Ortskern

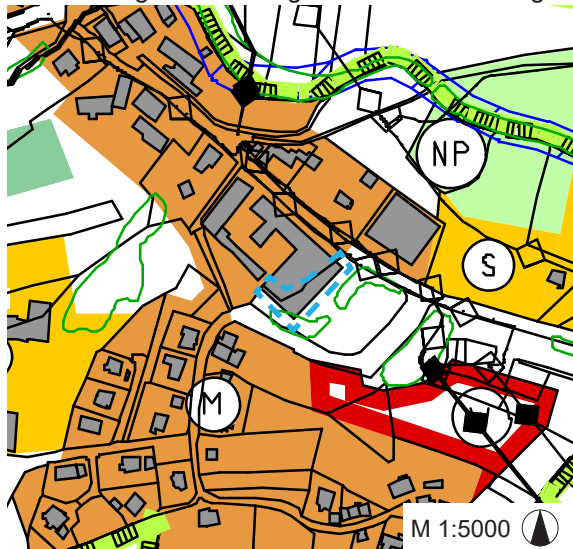


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



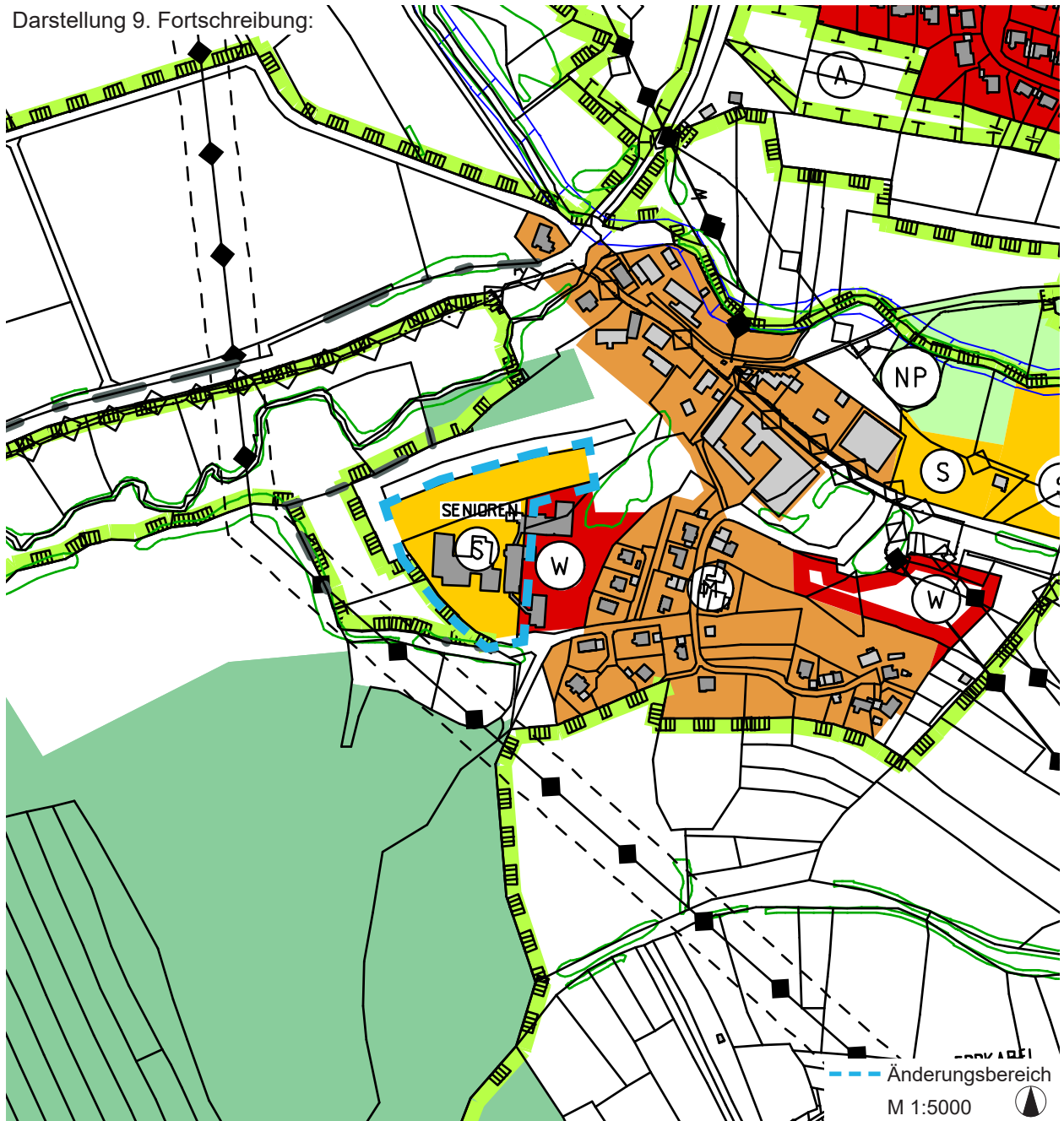
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 21
„Ziegmühle“, Westheim

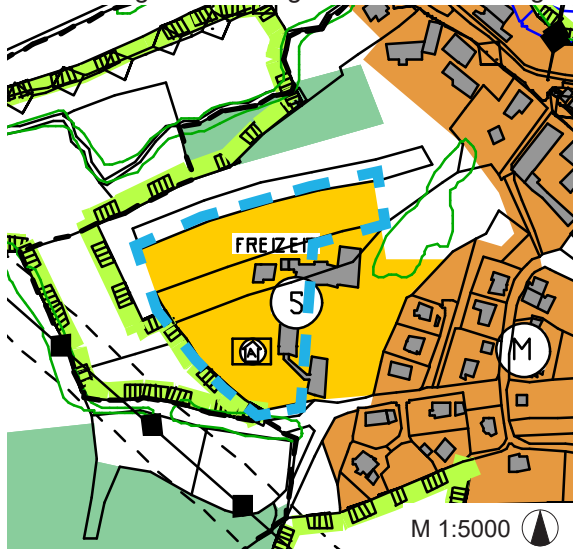


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



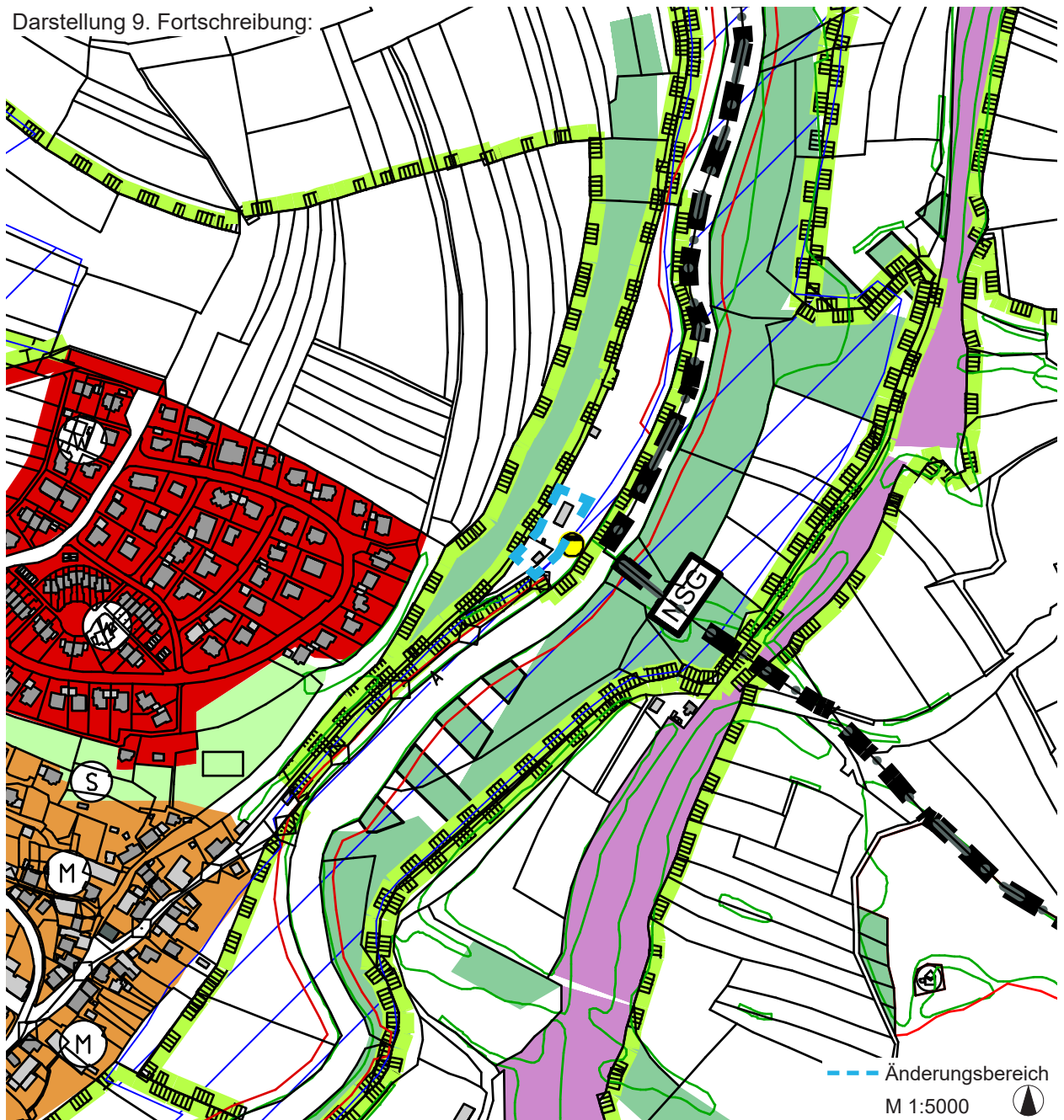
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Berichtigung: Roga 22
Vohenstein: Pflegestift

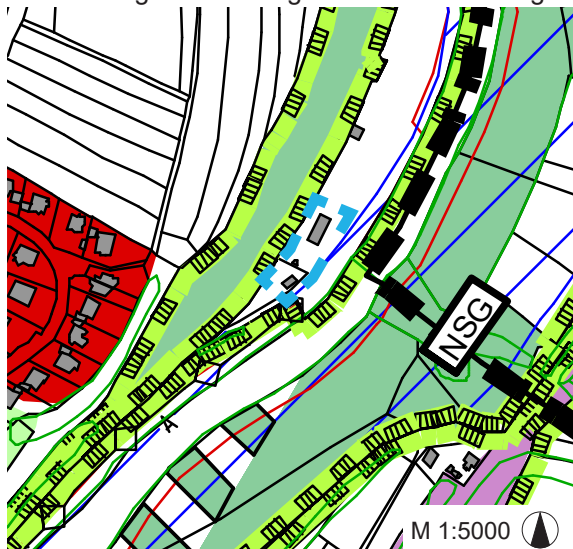


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



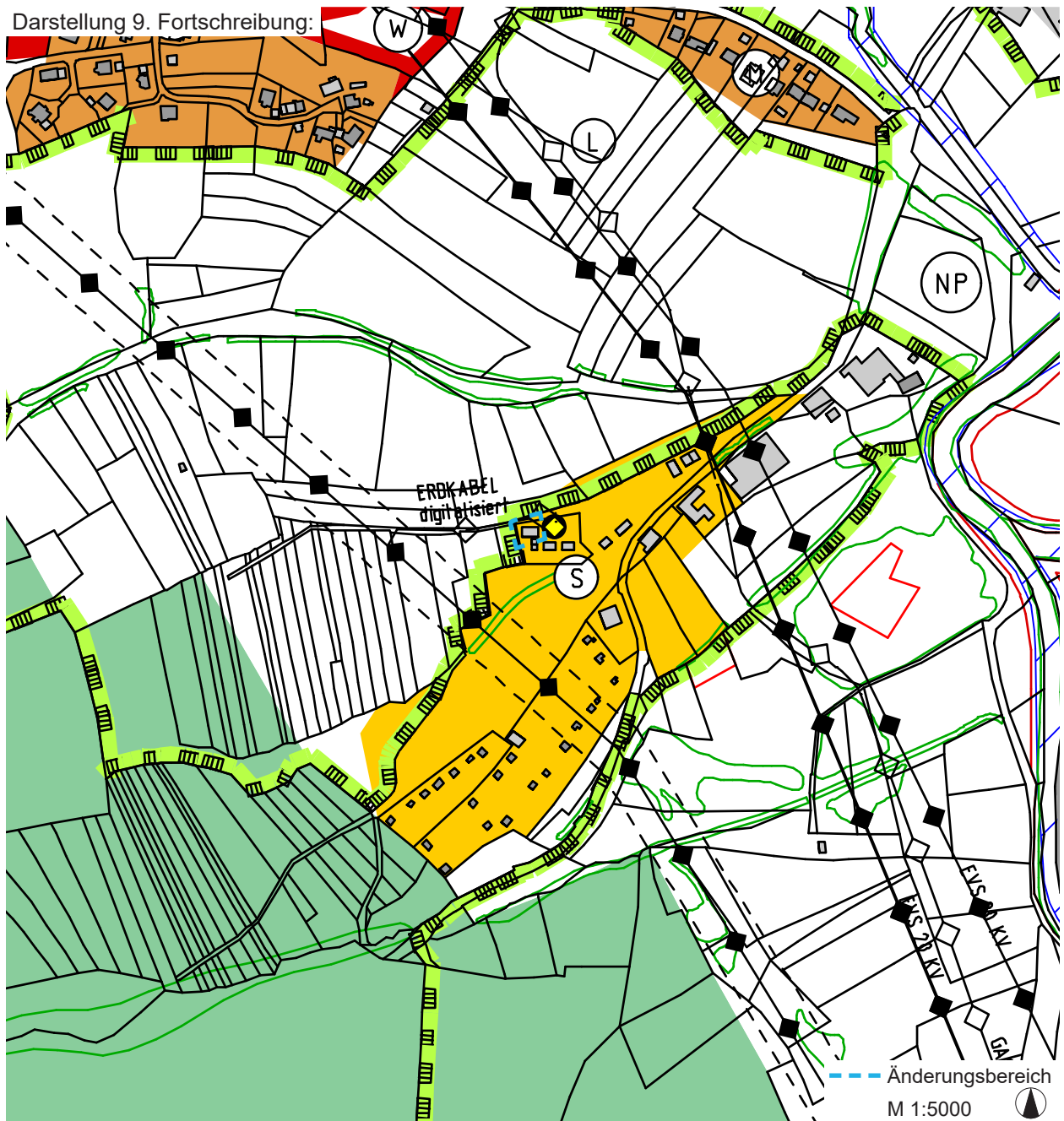
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

Anpassung: Roga 23
Westheim: Kläranlage



Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:

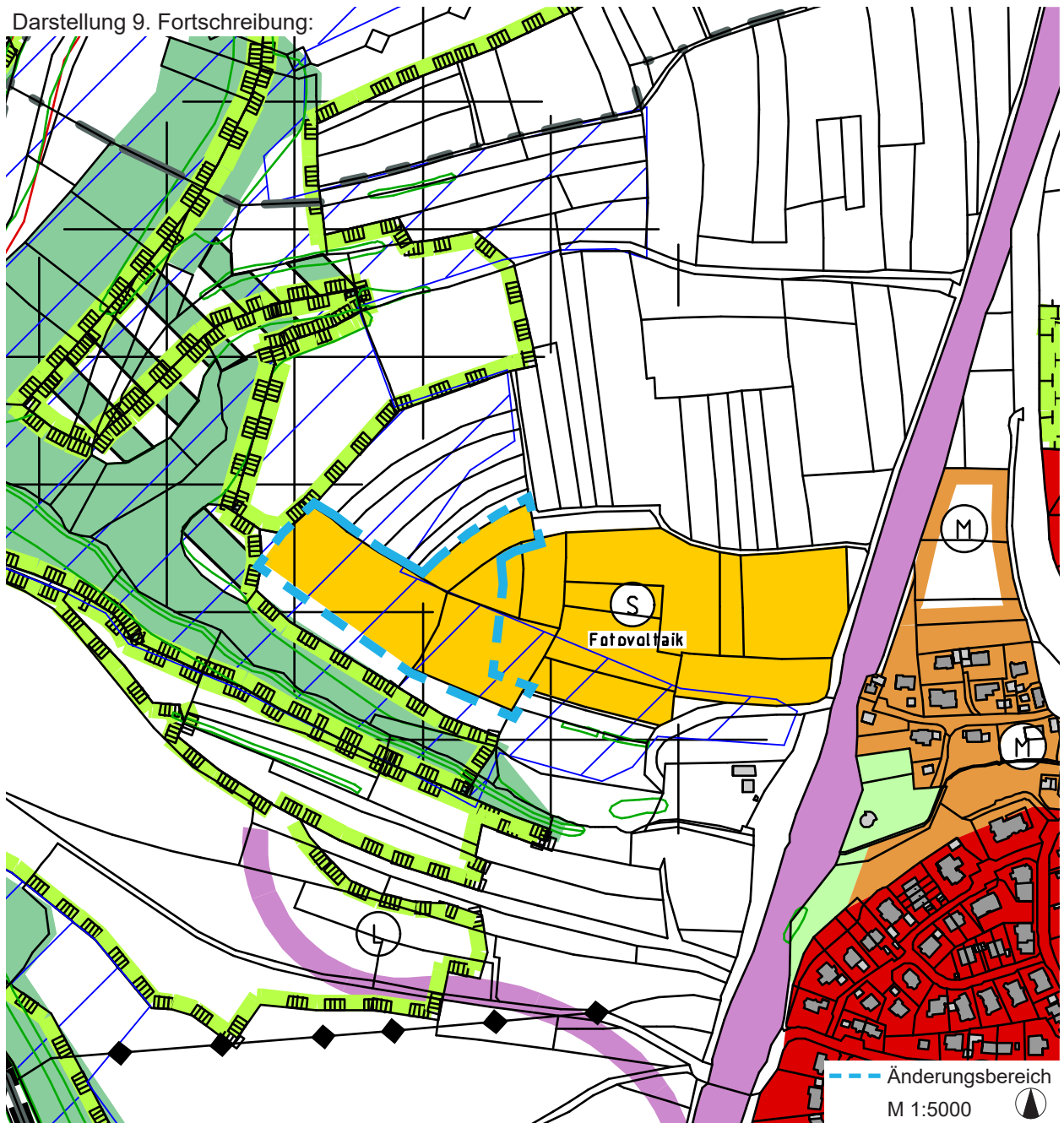


Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Rosengarten

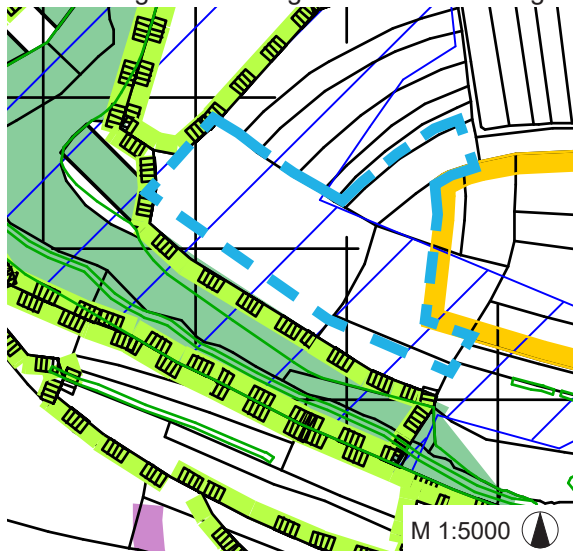
Anpassung: Roga 24

Westheim: Umspannwerk Schelmenwasen

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Michelbach

Änderung: Miba 1

Bebauungsplan „Erweiterung Solarfeld“



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

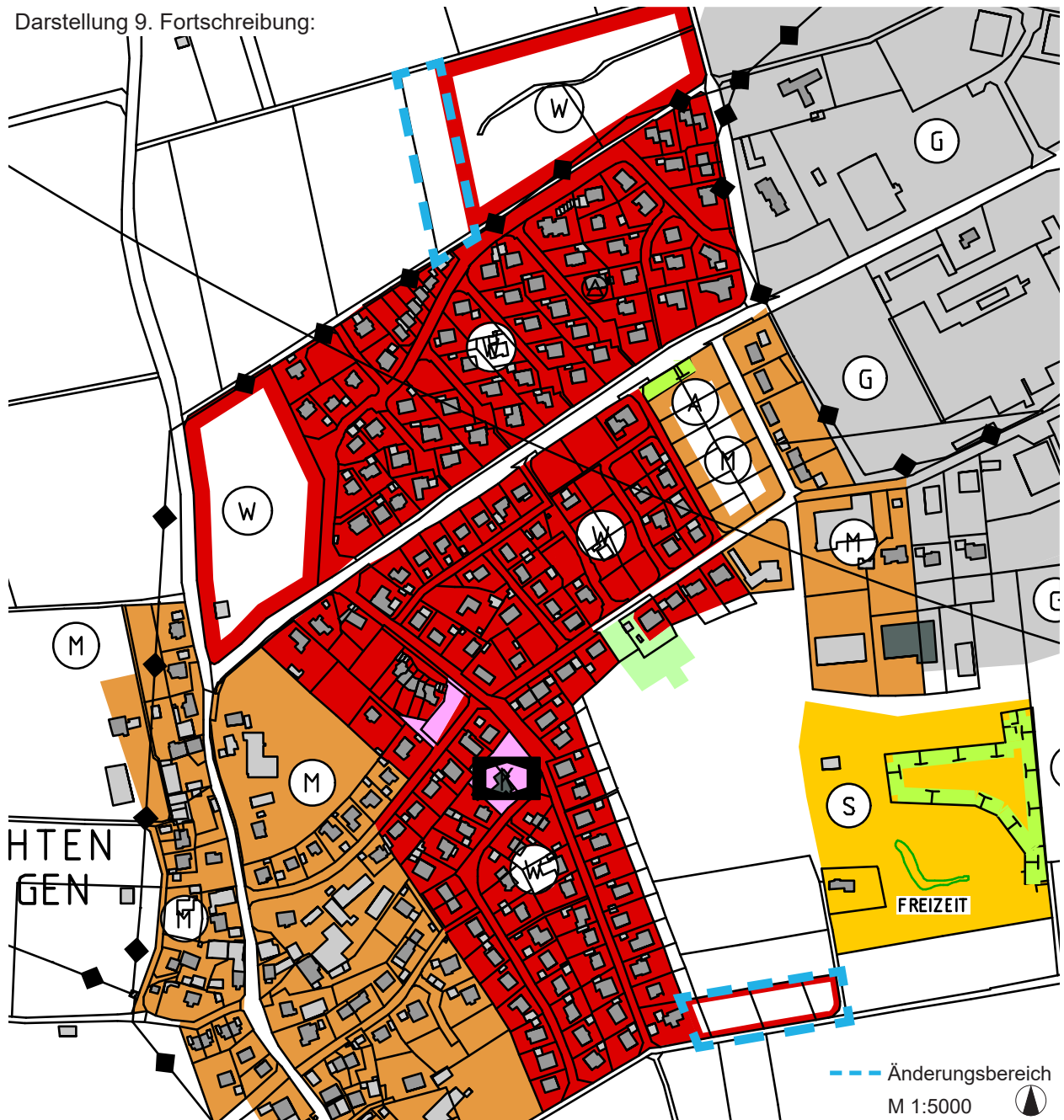
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

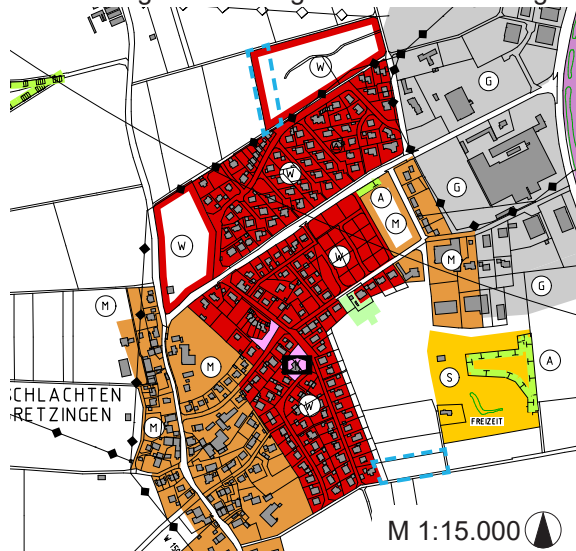
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Michelbach

Berichtigung: Miba 2
Flächentausch Bildäcker

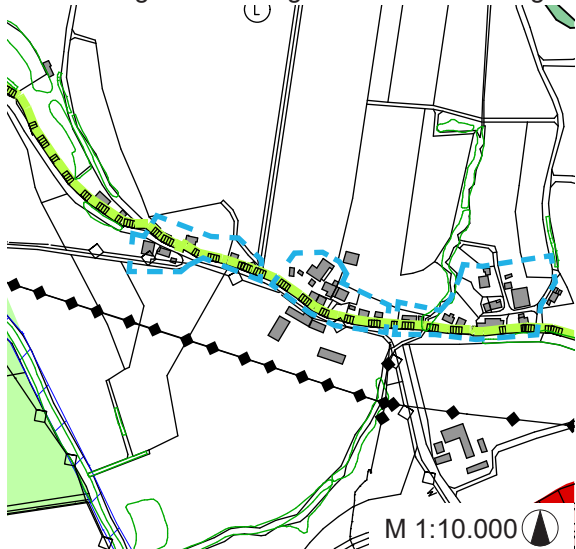


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



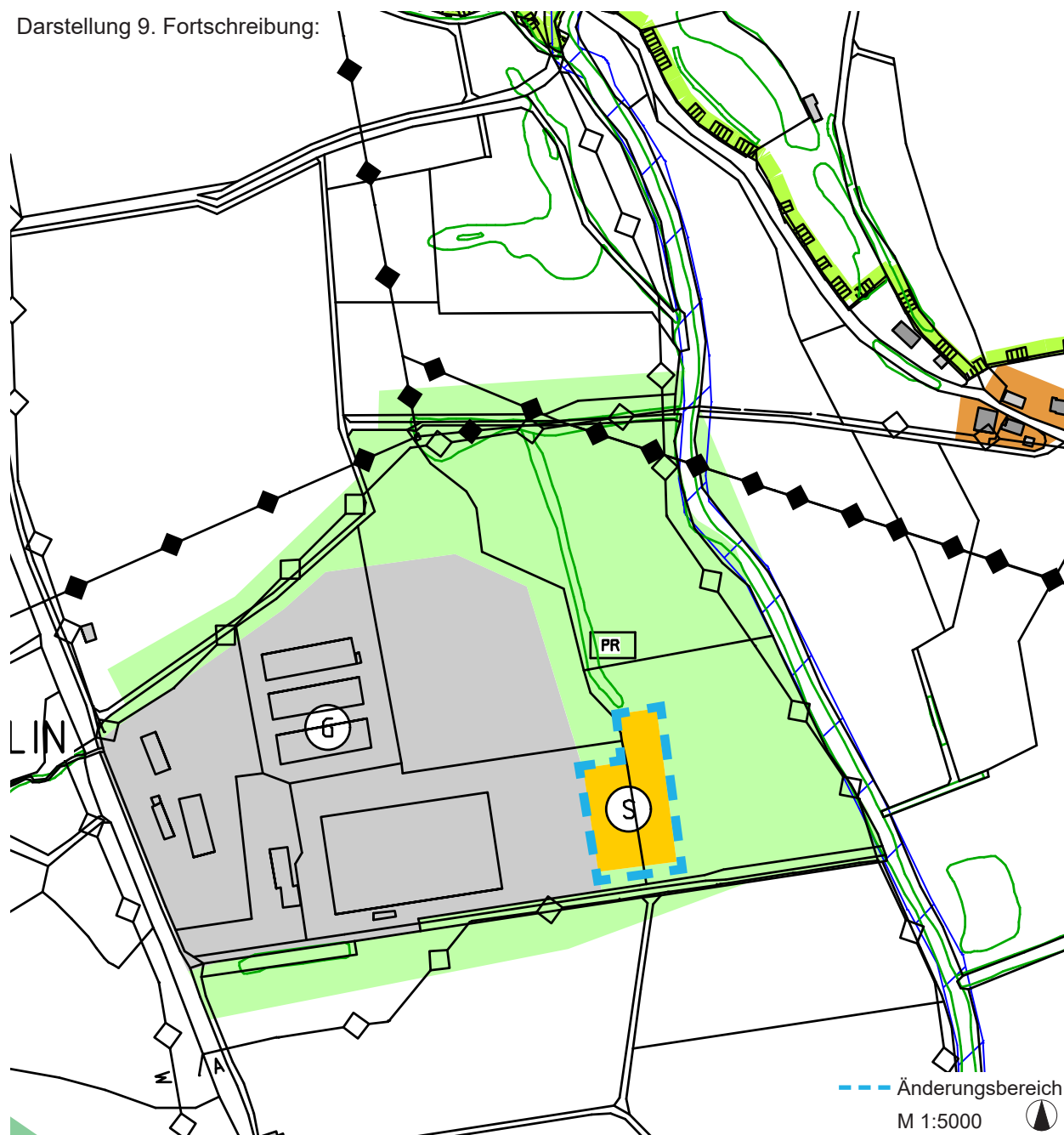
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Michelfeld

Änderung: Mife 1
„Forst- und Koppelinshof“



Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



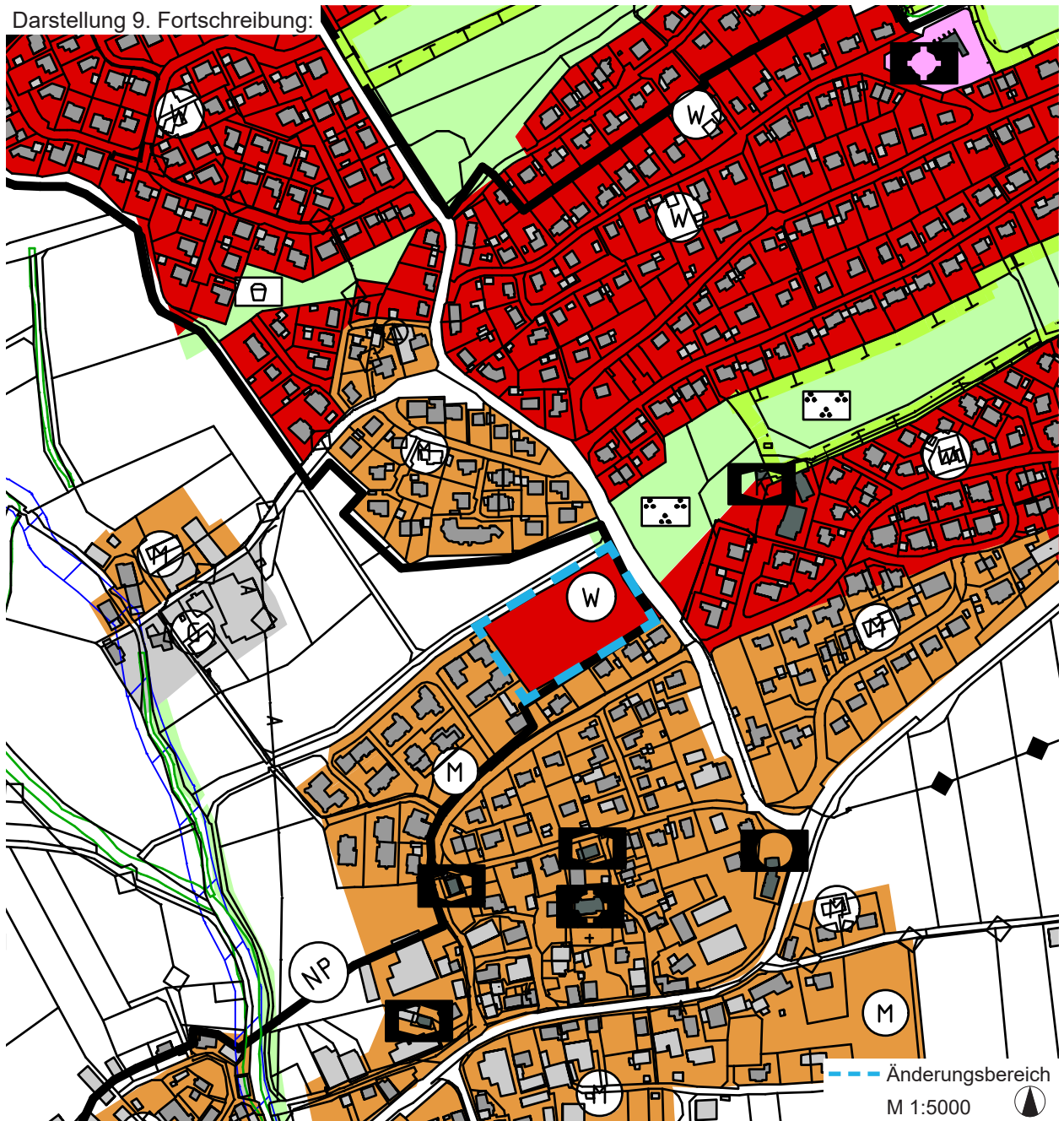
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Michelfeld

Änderung: Mife 2
Gewerbegebiet Erlin, 4. Änderung

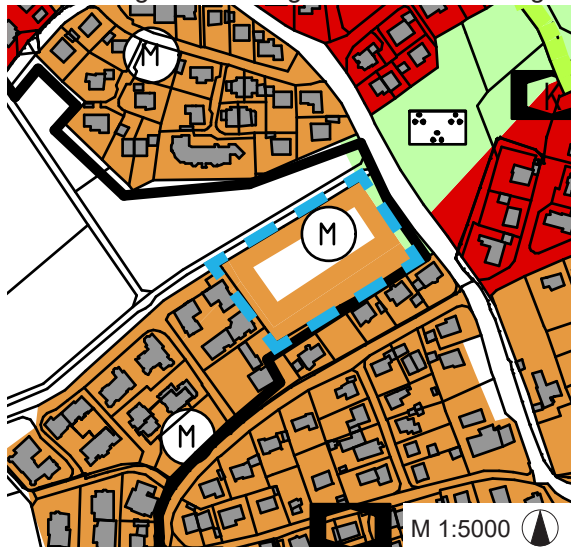


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



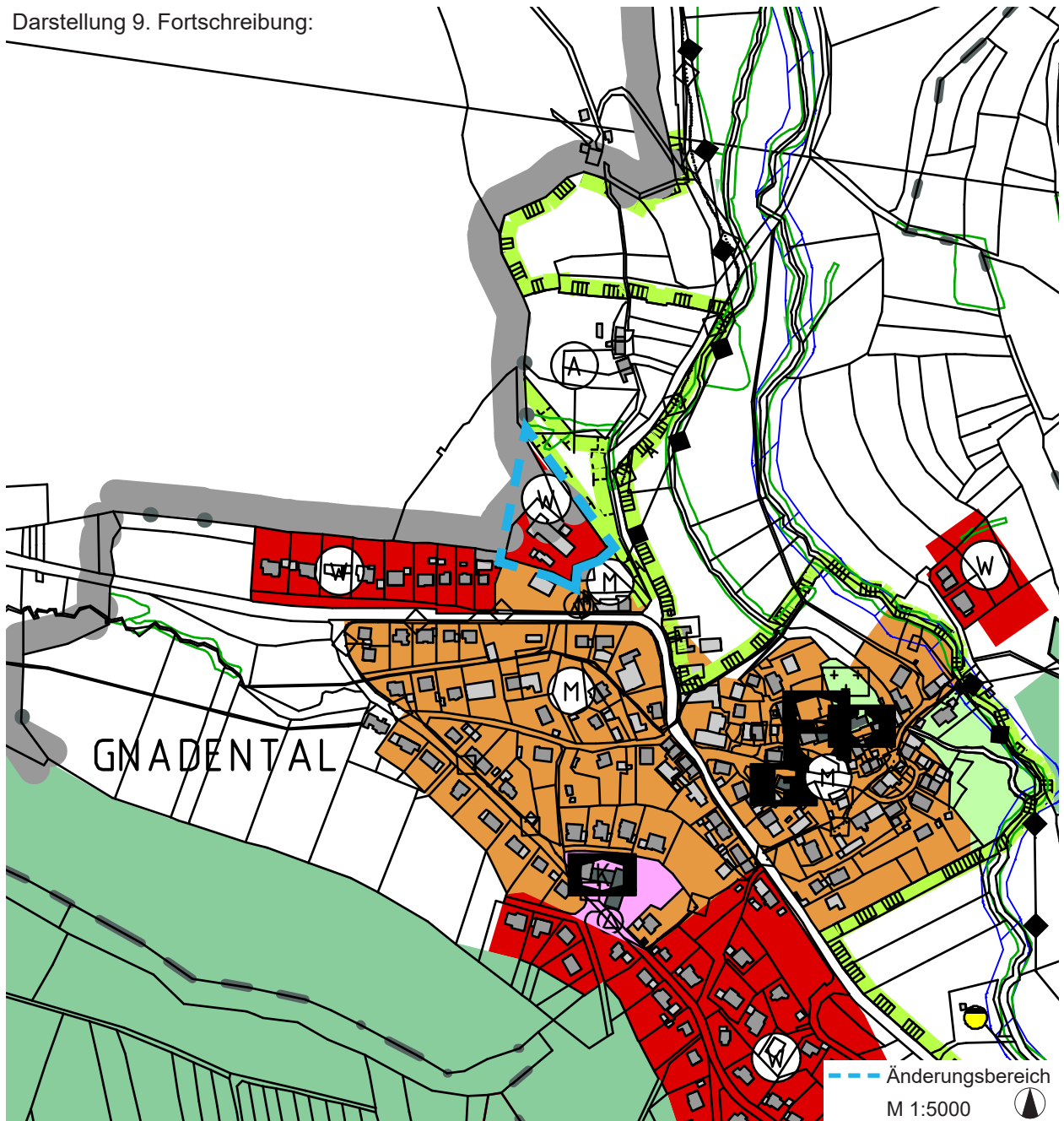
Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Michelfeld

Berichtigung: Mife 3
Riedgraben

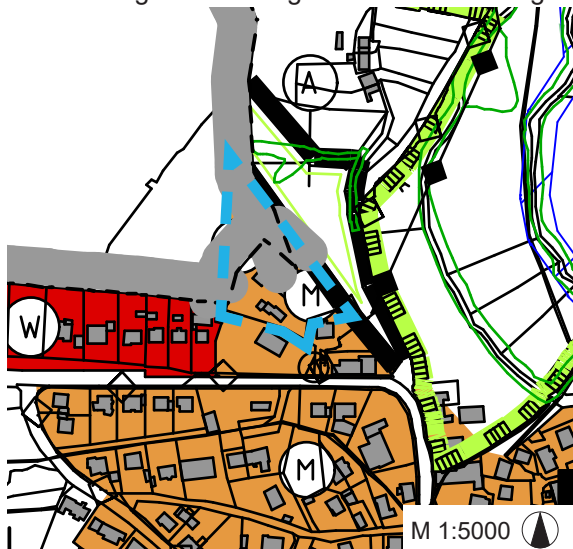


Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Schwäbisch Hall
Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20
schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Darstellung 9. Fortschreibung:



Darstellung rechtskräftige 7D-Fortschreibung:



Flächennutzungsplan VVG Schwäbisch Hall, 9. Fortschreibung
Teilbereich Michelfeld

Berichtigung: Mife 4

Gnadental: Am Weilerhau

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GbR

Büro Schwäbisch Hall

Stauffenbergstraße 18, 74523 Schwäbisch Hall

Tel.: 0791 / 943 06 69 - 0, Fax: - 20

schwaebisch-hall@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Nachtrag zum Erläuterungsbericht

Eingegangene Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 29.07.2019 bis 29.08.2019:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss Gemeinsamer Ausschuss
1. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 18.07.2019	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Pfedelbach vom 19.07.2019	Gegen die o.g. Planung hat die Gemeinde Pfedelbach keine Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
3. Stadt Waldenburg vom 19.07.2019	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 17.07.2019 zum Flächennutzungsplanverfahren „9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes“ der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall bestehen seitens der Stadt Waldenburg keine Einwendungen. Wir bitten Sie die Stadt Waldenburg an den weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.07.2019	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
5. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.07.2019	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss Gemeinsamer Ausschuss
	<p>Im Planbereich befinden sich in verschiedenen Abschnitten Telekommunikationslinien der Telekom. Die entsprechenden Bestandspläne können über unsere „Zentrale Planauskunft“ eingeholt werden e-mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Eingriffe sind durch die hier gegenständlichen Planungen nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6. Gemeinde Mainhardt vom 23.07.2019	Durch die Planung werden die Belange der Gemeinde Mainhardt nicht berührt. Es werden deshalb von unserer Seite auch keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
7. Gemeinde Obersontheim vom 23.07.2019	Die Gemeinde Obersontheim hat weder Bedenken noch Anregungen zum og. Verfahren.	Kenntnisnahme.
8. Eisenbahn-Bundesamt vom 24.07.2019	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss Gemeinsamer Ausschuss
	<p>Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe Übersichtspläne) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend sind wir zumindest von folgenden aufgeführten Flächen mit verschiedenen Gashochdruckleitungen betroffen:</p> <p>Miba 1 / Michelbach "Erweiterung Solarfeld"</p> <p>Roga 12 / Rosengarten Tullau Kläranlage</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 8 m Breite (4 m beidseitig zur Leitungssachse) verlegt.</p> <p>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen. Tiefwurzelnde Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p> <p><i>[Anlagen: Übersichtspläne]</i></p>	<p>Miba 1: Kenntnisnahme. Für den Änderungsbereich wird parallel ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Information mit der Bitte um Berücksichtigung wird an die Gemeinde weitergegeben.</p> <p>Roga 12: Hierbei handelt es sich um eine Bestandsanpassung; es gibt kein laufendes Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>

11. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 26.07.2019	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 17. Juli 2019 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
12. Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn vom 29.07.2019	Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn hat die im Betreff genannte 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geprüft und äußert dazu keine Bedenken oder Anregungen. Planungen des Landesbetriebes und landeseigene Grundstücke des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) sind von der Fortschreibung nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
13. Gemeinde Oberrot vom 01.08.2019	Der Gemeinderat beschloss einstimmig gegen die 9. Fortschreibung der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
14. Stadt Schwäbisch Hall Stadtbetriebe Abwasserbeseitigung vom 06.08.2019	Zu o.g. Verfahren gibt es seitens des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme.
15. Netze BW vom 08.08.2019	Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Für die Benachrichtigung und nehmen wie folgt Stellung: Im Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall bestehen verschiedene Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Über den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Schwäbisch Hall verlaufen verschiedene 110-kV-Leitungen. Wir bitten darum die in den Planunterlagen zur Verfügung gestellte 110-kV-Leitungen – sofern noch nicht geschehen – im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung als Hauptversorgungsleitung bzw. Versorgungsfläche darzustellen. Gegen die 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Entgegen der Darstellung des FNP beträgt der Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Kupferzell - Schwäbisch Hall, LA 0103 im Bereich des Gewerbeparks (Nr. Sha 10: Nr. 0183-01/01 Gewerbepark Schwäbisch Hall-West – 1. Änderung gewerbliche Baufläche in Sonderbaufläche (Einzelhandel)) je 25,0 m links und rechts der Leitungsachse.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Darstellung. Kenntnisnahme. Der Schutzstreifen wird entsprechend angepasst.

	<p>Die Darstellung des FNP im Bereich Rosengarten Roga 24 Umspannwerk Schelmenwasen, Westheim Fläche für Versorgungsanlagen ist fehlerhaft. In diesem Bereich verläuft unsere 110-kV-Erdkabelleitung Schwäbisch Hall - Unterrot, LA0113 Anschluss UW Westheim. Bitte stellen sie die Leitungsanlage im FNP mit dar.</p> <p>Bei der Planung in der Nähe von 110-kV-Leitungen der Netze BW beachten Sie bitte nachstehende Hinweise.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungshinweise zu 110-kV-Erdkabelleitungen der Netze BW - Planungshinweise zu 110-kV-Freileitungen der Netze BW <p>[Anlagen: - Einmessplan zu Erdkabelleitung Roga 24, Lageplan + CAD-Daten zu Sha 10]</p>	<p>Kenntnisnahme und Darstellung.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Beachtung.</p>
16. TransnetBW GmbH vom 13.08.2019	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
17. Gemeinde Kupferzell vom 13.08.2019	<p>Seitens der Gemeinde Kupferzell bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Flächennutzungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
18. Unitymedia BW GmbH vom 16.08.2019	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
19. Stadt Schwäbisch Hall Fachbereich Bürgerdienste und Ordnung vom 20.08.2019	<p>Seitens des Fachbereichs Bürgerdienste und Ordnung werden gegen die 9. Fortschreibung des F-Planes keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
20. Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 21.08.2019	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Vorgaben betreffen die Ebene der Umsetzung.</p>

	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>21. Regierungspräsidium Freiburg vom 26.08.2019</p>	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Keine	Kenntnisnahme.
3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
Geotechnik	
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Kenntnisnahme.
Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Kenntnisnahme.
Boden	
Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme.
Mineralische Rohstoffe	
Die rohstoffgeologischen Hinweise und Anregungen des LGRB zum Bebauungsplan (BP) „Erweiterung Solarfeld Hundsäcker“ (Az. 2511 // 19-04767) wurden im Kap. 6 der Begründung mit Umweltbericht (Entwurf) zum BP berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
Darüber hinaus sind von rohstoffgeologischer Seite keine weiteren Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
Grundwasser	
Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
Bergbau	
Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.
Geotopschutz	
Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
Allgemeine Hinweise	
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Kenntnisnahme.

	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme.
22. Bauernverband Schwäbisch Hall vom 26.08.2019	In der vorgezeigten Angelegenheit bedanken wir uns für die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme. Gegen die 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht beim derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
23. NOW Zweckverband Wasserversorgung vom 27.08.2019	Im Schreiben vom 17.07.2019 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zur „9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes“ der VVG Schwäbisch Hall, Stellung zu nehmen. In den betreffenden Teilbereichen der Stadt Schwäbisch Hall sowie in den Gemeinden Rosengarten, Michelfeld und Michelbach befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden daher durch die 9. Fortschreibung des FNP keine Belange der NOW berührt. Für die Teilbereiche, welche Nahe unserer Versorgungsanlagen liegen (Sha 2, Sha 4 und Sha 13) erhalten Sie zur Kenntnisnahme einen Übersichtslageplan. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren!	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
24. Privatperson 1 vom 27.08.2019 (Eingang Gemeinde Rosengarten)	Gegen den Verzicht einer Umweltprüfung bei Roga 20 Ortskern Westheim, Fläche für Gemeindebedarf in Wohnbaufläche lege ich hiermit Widerspruch ein. Begründung: Auf dem sogenannten Reutterareal war zu Beginn der dortigen Zuckerwarenfabrik eine chemische Fabrik die Schuhcreme und Fliegenfänger produzierte. Des weiteren gab es lange Zeit eine betriebseigene Tankstelle. Außerdem sind dort zwei große Öltanks mit jeweils rund 50000 Liter Heizöl. Es ist daher zwingend notwendig eine Umweltprüfung durchzuführen! Ich bitte um eine Antwort.	Kenntnisnahme. Bei dem Änderungsbereich Roga 20 „Ortskern Westheim“ handelt es sich <u>nicht</u> um das sogenannte Reutterareal. Es handelt sich um eine Anpassung an den Bestand: Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt eine Fläche für Gemeinbedarf mit dem Nutzungszweck soziale Einrichtung dar, entsprechend einer früheren Nutzung. Mittlerweile befindet sich dort eine Wohnnutzung, daher soll die Fläche im Zuge dieser Fortschreibung in Wohnbaufläche geändert werden. Eine gewerbliche Vornutzung und damit verbundener möglicher Altlasten ist seitens der Verwaltung nicht bekannt.
25. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 29.08.2019	zum Entwurf der 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VVG Schwäbisch Hall, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Gegen den o. a. Flächennutzungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Da landwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden, bestehen von Seiten der unteren Landwirtschaftsbehörde keine Bedenken.</p> <p><u>Untere Forstbehörde</u> In den meisten Fällen, wurde das Forstamt bereits bei der Erstellung des Bebauungsplanes am Genehmigungsverfahren beteiligt und die forstlichen Einwände wurden dort bereits aufgenommen. Weitere Änderungen liegen außerhalb des Waldes und es gibt keine forstlichen Anmerkungen dazu.</p> <p>Der Änderungsbereich SHA 12 Hessental Ödenbühlsteige ist dem Forstamt nicht bekannt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des nach § 4 LBO geforderten Waldabstandsbereich. Waldinteressen sind bei der Erstellung eines Bebauungsplanes oder bei der Erteilung von Baugenehmigungen betroffen. Lt. § 8 LWaldG ist schon in der Planungsphase rechtzeitig die Forstbehörde (Obere und Untere Forstbehörde) zu beteiligen.</p> <p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u> Keine fristgerechte Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine Anpassung an den Bestand. Die bestehenden Gebäude wurden in den 1960er Jahren als Arbeiterwohnungen für die damalige angrenzende Fassfabrik genehmigt. Laut Luftbild von 1968 ist der Waldabstand zum Zeitpunkt der Baugenehmigung eingehalten. Mit Rechtskraft von 1990 ist dieser Bereich durch den Bebauungsplan „Ödenbühlsteige – Bestandssicherung“ (Nr. 0217-02) überplant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>26. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 02.09.2019</p>	<p>Wie danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Nachfolgend äußern wir uns stichpunktartig zu den einzelnen Flächen. Dabei verweisen wir, falls vorhanden, auf die jeweiligen Stellungnahmen des Regionalverbands Heilbronn-Franken zu den passenden Bebauungsplanverfahren oder sonstigen Satzungen.</p> <p>Parallelverfahren und Innenbereichssatzungen (Kapitel 4.1 des Erläuterungsberichts)</p> <p>Stadt Schwäbisch Hall:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sha 2 „Fotovoltaikanlage alter Schießstand, Sulzdorf“, Stellungnahme vom 28.11.2018, keine Bedenken. - Sha 4 „Zeilwiesen – SO Hotel, Veinau“, Stellungnahme vom 09.11.2016, keine Bedenken. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Sha 6 Sondergebiet „Biogasanlage Gailenkirchen“, Stellungnahme vom 16.01.17, keine Bedenken. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Gemeinde Rosengarten:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Roga 2 „Raibach West, Raibach“, Stellungnahme vom 21.06.2018, keine Bedenken. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Roga 3 „Roßäcker, Sanzenbach“, Stellungnahme vom 29.02.2019, keine Bedenken. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Gemeinde Michelfeld:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Mife 1 „Forst und Koppelinshof“. Zu diesem Verfahren liegen uns leider keine weiteren Unterlagen vor. Daher gehen wir aktuell davon aus, dass wir am Verfahren nicht beteiligt wurden. Da es sich um eine Flächenausweisung in einem als Ziel der Raumordnung ausgewiesenen Regionalen Grünzug („Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“, Plansatz 3.1.1) handelt, können wir die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung anhand der vorliegenden Planunterlagen nicht abschließend beurteilen. 	<p>Kenntnisnahme. Es handelt sich um eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, die seit 10.02.2017 rechtskräftig ist. Im Verfahren zur Aufstellung der Satzung wird angenommen, dass sich die Ausweisung des Regionalen Grünzugs an dem in der Raumnutzungskarte falsch eingetragenen Landschaftsschutzgebiet orientiert, da die vorhandene Bebauung nördlich der Straße mit einbezogen wurde. Die unbebauten Grundstücke, die in den Innenbereich einbezogen wurden, formen den Grünzug randlich aus und stellen seine Funktion nicht in Frage.</p>
<p>Wir tragen daher vorsorglich Bedenken gegenüber der Planung vor. Zu klären gilt hier insbesondere, ob und inwieweit eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich vorgesehen ist, da einige Flurstücke innerhalb der gemischten Baufläche bisher unbebaut sind, und ob eine Vereinbarkeit mit dem hier ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet „Oberes Biberstal einschließlich Randgebiete“ (Teilflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes) gegeben ist.</p>	<p>Laut Begründung zur Satzung wurden einzelne unbebaute Flächen in die Satzung mit aufgenommen und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen um eine baurechtliche Basis für Neubauvorhaben zu schaffen. Das innerhalb des Geltungsbereichs liegende Landschaftsschutzgebiet wurde im Flächennutzungsplan falsch dargestellt und wird korrigiert.</p>
<p>Sollte eine weitere Bebauung der Fläche in nur geringem Umfang – untergeordnet zu der bestehenden Bebauung – erfolgen, könnten wir die Fläche im Sinne einer endgültigen Ausformung der Siedlungs-Freiraumgrenze im Randbereich des Regionalen Grünzugs mittragen, sofern die Leistungsfähigkeit des Freiraumverbundes erhalten bleibt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Da es sich nur um <u>einzelne</u> unbebaute Flächen handelt, kann ein geringer Umfang unterstellt werden. Eine künftige Bebauung muss sich gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Die unbebauten Grundstücke, die in den Innenbereich einbezogen wurden, formen den Grünzug randlich aus und stellen seine Funktion nicht in Frage.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Mife 2 „Gewerbegebiet Erlin, 4. Änderung“, Stellungnahme vom 18.10.2018, keine Bedenken. 	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Gemeinde Michelbach</p>	

- Miba 1 „Erweiterung Solarfeld“, sofern es sich hierbei um den Bebauungsplan „Erweiterung Solarfeld Hundsäcker“ handelt, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.06.2019, keine Bedenken.
- Miba 2 „Flächentausch Bildäcker“, da es sich um einen flächengleichen Tausch von Wohnbauflächen handelt, tragen wir keine Bedenken vor.

Anpassungen an den Bestand (Kapitel 4.2 des Erläuterungsberichts)

Stadt Schwäbisch Hall:

- Sha 3 „Bahnhofsareal Teil Süd“, Stellungnahme vom 22.03.2018, keine Bedenken.
- Sha 11 „Luckenbachstraße“ stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein und tragen daher keine Bedenken vor.
- Sha 12 „Hessental Ödenbühlsteige“ stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein und tragen daher keine Bedenken vor.
- Sha 13 „Sulzdorf Golfplatz“. Durch die geplante Erweiterung wird ein Ziel der Raumordnung berührt. Die Erweiterungsfläche liegt im Regionalen Grünzug „Raum Schwäbisch Hall mit Bühleretal“ (Plansatz 3.1.1). Da es sich hier um die Erweiterung eines bestehenden Golfplatzes handelt, können wir diese als Ausnahme im Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 (Begründung) in Verbindung mit Plansatz 3.2.6.3 mittragen. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

Da es sich bei der vorliegenden Erweiterungsfläche nur um einen Teil der tatsächlich als Golfplatz genutzten Flächen außerhalb des bestehenden Sondergebiets Golfplatz handelt, bitten wir um entsprechende Korrektur der Erweiterungsfläche. Diese sollte auch die südwestlich der Erweiterungsfläche gelegene Teilfläche (ca. 1,5 ha) sowie eine kleinere Teilfläche am westlichen Rand des Golfplatzes (ca. 0,9 ha) umfassen.

- Sha 18 „Gräterweg“ wird in der amtlichen Bekanntmachung erwähnt, findet sich aber nicht in den Planunterlagen wieder. Demnach können wir die Flächenumwandlung nicht beurteilen.

Gemeinde Rosengarten:

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Korrektur.

Kenntnisnahme. Der Änderungsbereich ist nicht Bestandteil des hier gegenständlichen Verfahrens.

- Roga 5 „Südl. Hirtenweg, Raibach“, Roga 6 „Nördlich Fliederweg, Raibach“, Roga 9 „Nördlich Lindenbrunnen, Sanzenbach“, Roga 10 „Südlich Haselweg, Sanzenbach“, Roga 11 „Westlich Waaggasse, Tullau“, Roga 20 „Ortskern, Westheim“, Roga 21 „Ziegelmühle, Westheim“, da es sich um bereits bebaute Flächen handelt sowie aufgrund deren Lage und Größe stufen wir die Anpassungen als nicht regionalbedeutsam ein und tragen daher keine Bedenken vor. Kenntnisnahme.
- Roga 7 „Kläranlage, Raibach“, Roga 23 „Kläranlage Westheim“ sind bestehende Anlagen für die Abfallentsorgung, die sich mit den regionalen Grünzügen überlagern. Da es sich hier um eine nachträgliche Darstellung der bestehenden Kläranlagen im Flächennutzungsplan handelt, tragen wir keine Bedenken vor (gem. Begründung zum Plansatz 3.1.1). Die Kläranlagen sind bereits im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 nachrichtlich dargestellt. Kenntnisnahme.
- Roga 8 „SO südl. Raibach“, Roga 15 „Östl. Ortsrand, Uttenhofen“, Roga 16 „Am Jakobsweg, Uttenhofen“, Roga 18 „Langäcker, Rieden“, Roga 19 „Südl. Ortskern, Rieden“, die Anpassungen von geplanten Flächen in bestehende Flächen tragen wir mit, da sich dadurch für uns an der planungsrechtlichen Situation nichts ändert. Kenntnisnahme.
- Roga 12 „Kläranlage, Tullau“, Roga 14 „Pumpwerk, Uttenhofen“ stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein und tragen daher keine Bedenken vor. Kenntnisnahme.
- Roga 24 „Umspannwerk Schelmenwasen, Westheim“ befindet sich im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. Da es sich hier ebenfalls um eine nachträgliche Darstellung eines bestehenden Umspannwerks handelt, welches als Einrichtung für die Energieversorgung gemäß Begründung zum Plansatz 3.1.1 als Ausnahme im Regionalen Grünzug zulässig wäre, tragen wir keine Bedenken vor. Kenntnisnahme.

Berichtigungen nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB (Kapitel 4.3 des Erläuterungsberichts)

Stadt Schwäbisch Hall

- Sha 1 „Gewerbepark Schwäbisch Hall, 3. Änderung“, Stellungnahme vom 20.12.2018, keine Bedenken. Kenntnisnahme.
- Sha 5 „Herrenäcker, 2. Änderung Studentenwohnheim“, Stellungnahme vom 09.11.2016, keine Bedenken. Kenntnisnahme.

	<ul style="list-style-type: none"> - Sha 7 „Teuershof – Erweiterung Waldorfschule“, Stellungnahme vom 06.08.2015, keine Bedenken. - Sha 8 „Ortsdurchfahrt B14/B19 Bereich Johanniterbrücke 1. Änderung“, Stellungnahme vom 12.03.2014, keine Bedenken. - Sha 9 „Eltershöfer Steige Gelbingen“, Stellungnahme vom 03.07.2015, keine Bedenken. - Sha 10 „Gewerbepark Schwäbisch-West, 1. Änderung“, Stellungnahme vom 20.08.2013, Bedenken geäußert. Bedenken bestehen aus folgenden Gründen: Einzelhandelsnutzungen auf der Fläche „Sha 10“ verstoßen gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7 des Landesentwicklungsplans 2002 und Plansatz 2.4.3.2.2 des Regionalplans Heilbronn-Frankens 2020, sofern diese dem zentrenrelevanten Einzelhandel zuzuordnen sind. Entsprechend muss die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche dahingehend ergänzt werden, dass diese künftig für „nicht-zentrenrelevante großflächige Einzelhandelsbetriebe“ in Frage kommen soll. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz. <p>Gemeinde Rosengarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Roga 1 „Vohenstein, Vohenstein“, Stellungnahme vom 08.01.2019, keine Bedenken. - Roga 22 „Pflegestift, Vohenstein“, Stellungnahme vom 27.01.2014, keine Bedenken. <p>Gemeinde Michelfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mife 3 „Riedgraben“, Stellungnahme vom 19.10.2017, keine Bedenken. - Mife 4 „Am Weilerhau, Gnadental“, Stellungnahme vom 06.06.2018, keine Bedenken. <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für den Änderungsbereich liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan der Innenentwicklung vor. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die Bedenken wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan anzupassen, was mit dem hier gegenständlichen Änderungsbereich Sha 10 nachvollzogen wird. Aufgrund der Freistellung vom Entwicklungsgebot in § 13a BauGB unterliegen diese Berichtigungen nicht der Abwägung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
--	---	---

<p>27. Regierungspräsidium Stuttgart vom 18.09.2019</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 3 - Landwirtschaft, der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr und der Abteilung 5 - Umwelt zur o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Zu nachfolgenden abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren liegen uns noch keine rechtskräftigen Unterlagen vor. Wir bitten um eine Mehrfertigung - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen, § 26 Abs. 3 LplG:</p> <p>Sha 2 „Fotovoltaikanlage alter Schießstand“ Sha 6 „Sondergebiet Biogasanlage Gailenkirchen“ Roga 2 „Raibach West“ Roga 8 „SO südl. Raibach“ Roga 16 „Am Jakobsweg“ Sha 1 „Gewerbepark Schwäbisch Hall, 3. Änderung“ Sha 5 „Herrenäcker, 2. Änderung-Studentenwohnheim“ Sha 8 „Ortsdurchfahrt B14/B19 Bereich Johanniterbrücke 1. Änderung“ Sha 9 „Eltershöfer Steige Gelbingen“ Roga 22 „Pflegetift Vohenstein“ Mife 1 „Forst und Koppelinshof“</p> <p>Zu dieser Entwicklungs- und Ergänzungssatzung liegen uns leider keine Unterlagen vor. Das Regierungspräsidium scheint hierzu nicht angehört worden zu sein.</p> <p>Das Plangebiet liegt randlich innerhalb des Regionalen Grünzugs „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“ nach Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes Heilbronn-Franken. <i>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.</i></p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Information der entsprechend zuständigen Gemeinden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	--	--

Auf dem Plan ist ersichtlich, dass die nun vorgesehene Mischbaufläche eine erweiterte bauliche Nutzung in den Regionalen Grünzug hinein ermöglicht. Ob dies aus raumordnerischer Sicht noch akzeptabel ist, z.B. weil die hinzukommenden Bauflächen der vorhandenen Bebauung klar zu- und untergeordnet wird, kann auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht zweifelsfrei entschieden werden. Wir bitten um Vorlage der maßgeblichen rechtskräftigen Satzung im Originalmaßstab - soweit möglich auch in digitalisierter Form - sowie um Aussagen zum Umgang mit dem Landschaftsschutzgebiet, damit geklärt werden kann, ob die Flächendarstellung als endgültige Ausformung des Grünzugs mitgetragen werden kann.

Roga 8 „SO südl. Raibach“, Roga 16 „Am Jakobsweg“, Roga 22 „Pflegetift Vohenstein“

Zu diesen Bebauungsplanverfahren liegen uns bislang leider keine Unterlagen vor. Das Regierungspräsidium ist hierzu nicht angehört worden. Nachdem die Flächen bereits in der 7D-Fortschreibung als Bauflächen dargestellt waren, bestehen keine Bedenken.

Sha 10 „Gewerbepark Schwäbisch Hall-West – 1. Änderung“

In der Stellungnahme vom 15.10.2013, zum entsprechenden Bebauungsplan wurden erhebliche Bedenken geäußert. Neben einem Verstoß gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) LEP wurde ein Verstoß gegen Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn Franken gerügt. Ziele der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 ROG strikt zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich. Auf die Stellungnahme wird verwiesen.

Nach Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan sind innerhalb der Zentralen Orte alle regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den abgegrenzten Innenstädten anzusiedeln. Diese zentralörtlichen Standortbereiche sind in der Raumnutzungskarte 1: 50.000 gebietsscharf als Vorranggebiete abgegrenzt. Die hier geplante Fläche liegt nicht in diesem Bereich. Ferner ist sie auch nicht städtebaulich integriert im Sinne des PS 3.3.7.2 Satz 2 (Z) LEP.

Nach PS 3.3.7.2 Satz 3 (Z) LEP kommen für nicht zentrenrelevante Warensortimente auch städtebauliche Randlagen in Betracht. Die Darstellung einer Sonderbaufläche kann daher nur mitgetragen werden, wenn ihr die Zweckbestimmung „nicht zentrenrelevanter Einzelhandel“ zugeordnet wird. Der bestehende großflächige Einzelhandelsbetrieb hat Bestandsschutz.

Die rechtskräftige Satzung wurde nachgereicht.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken kann die Flächendarstellung mittragen. (Siehe dazu Stellungnahme 26)

Das innerhalb des Geltungsbereichs liegende Landschaftsschutzgebiet wurde im Flächennutzungsplan falsch dargestellt und wird korrigiert.

Kenntnisnahme.

Für den Änderungsbereich liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan der Innenentwicklung vor. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die Bedenken wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt.

Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan anzupassen, was mit dem hier gegenständlichen Änderungsbereich Sha 10 nachvollzogen wird. Aufgrund der Freistellung vom Entwicklungsgebot in § 13a BauGB unterliegen diese Berichtigungen nicht der Abwägung.

Eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung wird auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht für sinnvoll erachtet.

Sha 13 „Golfplatz Sulzdorf“

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Regionalen Grünzuges Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken. 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.

Die dargestellten Sonderbauflächen, die schon heute zu Spielzwecken (d.h. ohne Gebäude) genutzt werden, erweitern den schon vorhandenen Golfplatz. Unter Berücksichtigung von Plansatz 3.2.6.3 Regionalplan kann die Darstellung als Ausnahme im Grünzug mitgetragen werden, soweit sichergestellt wird, dass in den Erweiterungsbereichen die Nutzung auf den vorhandenen Umfang beschränkt bleibt.

Nach dem Erläuterungsbericht soll die Anpassung an den Bestand erfolgen. Allerdings ist auf dem Luftbild ersichtlich, dass die Fläche unterhalb (nord-westlich) der neuen Sondergebietsfläche auch bereits als Golfplatz genutzt wird. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung sollte diese Fläche auch noch mit aufgenommen und geändert werden. Die o.g. Ausführungen gelten insoweit entsprechend.

Zu den anderen Flächen bestehen keine Bedenken.

Zu allen noch laufenden Verfahren bitten wir Sie dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten der Pläne eine Mehrfertigung - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Landwirtschaft

Abt. 3 ist von Ref. 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere **landwirtschaftliche Belange** betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Eine weiterreichende Nutzung ist nach derzeitigem Stand nicht bekannt bzw. nicht geplant und bedarf einer Genehmigung.

Kenntnisnahme und Aufnahme als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Information der entsprechend zuständigen Gemeinden.

Kenntnisnahme.

<p>Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung liegen in der Stadt Schwäbisch Hall und auf den Gemarkungen Rosengarten, Michelbach/Bilz und Michelfeld inmitten des LK SHA.</p>	<p>Korrekt.</p>
<p>In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker- und Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt und stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Weitgehend liegen gute Böden in vielfach ebener Lage vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung, Bewässerung).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangfläche Stufe II bzw Vorrangflur Stufe II vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich zu den einzelnen Gebieten keine Aussage zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft findet. Dies wäre erforderlich für eine ordnungsgemäße Abwägung auch der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange.</p>	<p>Aussagen zur Landwirtschaft wurden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren getroffen.</p>
<p>Gegenstand der 9. Fortschreibung des FNP sind „angesammelte Änderungen“, die durch parallel geführte BPL-Verfahren und Innenbereichssatzungen erforderlich sind. Insbesondere die Berichtigungen nach §13a BauGB unterliegen jedoch nicht der Abwägung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Damit ist es nicht möglich und vom Gesetzgeber so gewollt, die vorhandenen Bedenken zu den öffentlichen Belangen aus landwirtschaftlicher Sicht (zu Sha 2, Sha 4, Sha 6, Roga 2, Mife 1, Miba 1, Sha 13) in die Bauleitplanungsverfahren einzuspeisen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Wir gehen davon aus, dass durch die Planung evtl. negativ betroffene einzelbetriebliche Belange in den jeweiligen BPL-Verfahren abgeprüft wurden (z.B. Immissionsproblematik).</p>	<p>Das ist richtig. Kenntnisnahme.</p>
<p>Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Cornelia Kästle, Referat 32, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de; Tel.: 0711/904-13207 zur Verfügung.</p>	

Straßenwesen und Verkehr

Zu den nicht ausdrücklich erwähnten Einzelgebieten bestehen seitens der Bauleitung Schwäbisch Hall keine Bedenken. Im Allgemeinen handelt es sich dabei um bereits rechtskräftige Bebauungspläne, Änderungen oder Anpassungen an den Bestand bzw. der tatsächlichen Nutzung, Bebauungspläne die nicht im unmittelbaren Zusammenhang von Bundes- oder Landesstraßen stehen oder Bebauungspläne im Innenbereich der Stadt Schwäbisch Hall.

Kenntnisnahme.

Landesstraßen innerhalb der Ortsdurchfahrten von Schwäbisch Hall sind im Eigentum und der Baulast der Stadt.

Kenntnisnahme.

Bundesstraßen befinden sich auch innerhalb der Ortsdurchfahrten von Schwäbisch Hall im Eigentum und Baulast des Bundes.

Kenntnisnahme.

Die Bundes- und Landesstraßen Gemeinden Rosengarten, Michelbach und Michelfeld befinden sich innerhalb der Ortsdurchfahrten im Eigentum und Baulast des Bundes bzw. des Landes.

Kenntnisnahme.

1. Planungen der Straßenbauverwaltung

Derzeitige Straßenplanungen sind von der 9. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

Kenntnisnahme.

2. Bedenken und Anregungen

Das Regierungspräsidium Stuttgart ist bei allen Bebauungsplänen oder deren Änderungen im Zuge von Bundesstraßen oder direkten Anschlüssen an die Bundesstraße innerhalb und außerhalb der Ortsdurchfahrt von Schwäbisch Hall zu beteiligen.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Bei Landesstraßen außerhalb oder an den Übergängen der Ortsdurchfahrten von Schwäbisch Hall ist das Regierungspräsidium Stuttgart ist bei allen Bebauungsplänen oder deren Änderungen zu beteiligen.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Eine Beteiligung des Regierungspräsidiums Stuttgart in den Gemeinden Rosengarten, Michelfeld und Michelbach ist bei allen Bebauungsplänen incl. der Änderungen im Zuge der Bundes- oder Landesstraßen oder bei direkten Anschlüssen an die Bundes- oder Landesstraßen erforderlich.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 9 Fernstraßengesetz bzw. § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)) in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

Kenntnisnahme.

	<p>Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Bundes- oder 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 Gemeinden zu tragen.</p> <p>Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.</p> <p>Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe, Referat 42, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de; Tel.: 0711/904-14224 zur Verfügung.</p> <p><u>Umwelt</u></p> <p>Naturschutz:</p> <p>Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Insbesondere wird darauf hingewiesen, wenn Vorhabenbereiche an Naturschutzgebiete grenzen ist zu beachten, dass nach § 23 Abs. 2 BNatSchG auch Handlungen verboten sind, die zwar außerhalb eines Naturschutzgebietes stattfinden, sich in diesem aber negativ auswirken.</p> <p>Bei Rückfragen stehen Ihnen Herr Andreas Schmitz, Referat 55, Tel.: 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de</p> <p>Frau Sabine Zipper, Referat 56, Tel.:0711/904-15632, E-Mail: sabine.zipper@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Abteilung 8 -Denkmalpflege– meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---

<p>28. Bürgermeisteramt Untermünkheim vom 20.09.2019</p>	<p>Für die Beteiligung am Aufstellungsverfahren zur 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall bedanken wir uns.</p> <p>Die Gemeinde Untermünkheim erhebt gegen die oben genannte Fortschreibung keine Bedenken.</p> <p>Jedoch wird zur Änderung SHA6 wie bereits im Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Gailenkirchen“ angeregt, dass die Anlieferung von Biomasse, die außerhalb der Gemeinde Untermünkheim erzeugt wird, tatsächlich über die K 2576 erfolgt. Weiter dürfen sich keine Verschlechterungen hinsichtlich der Emissionen, insbesondere Richtung Wittighausen und Untermünkheim ergeben.</p> <p>Für die Aufnahme der Anregung in den o.g. Bebauungsplan bedanken wir uns und würden es begrüßen, wenn diese auch in der Flächennutzungsplanung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für Bauleitplanverfahren gibt es keine gesetzliche Regelungsgrundlage für das Festlegen von Straßenrouten die zur Anfahrt genutzt werden müssen.</p> <p>Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird das im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geschaffene Planungsrecht nachvollzogen.</p> <p>Die Verträglichkeit bezüglich der Immissionen wurde im Bebauungsplanverfahren überprüft. Änderungen am Betrieb der Anlage bedürfen einer Genehmigung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>29. Gemeinde Braunsbach vom 25.09.2019</p>	<p>Mit diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Braunsbach zu o.g. Anhörung keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>30. Regierungspräsidium Tübingen Landesbetrieb Forst BW vom 10.10.2019</p>	<p>Der Fachbereich 82 des Regierungspräsidiums Tübingen nimmt als zuständige höhere Forstbehörde Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu der o.g. FNP-Fortschreibung wie folgt Stellung:</p> <p>0. Vorbemerkungen:</p> <p>Die höhere Forstbehörde hat mit Email vom 29.08.2019 die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o.g. FNP-Vorhaben eingefordert.</p> <p>Leider wurde versäumt, die höhere Forstbehörde bei der Aufstellung des FNP oder den dazugehörigen Fortschreibungen zu beteiligen, obwohl forstliche Belange betroffen sind. <u>Grundsätzliche Aspekte in diesem Zusammenhang müssen daher von der höheren Forstbehörde nun nachträglich geprüft und gegebenenfalls bereinigt werden.</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 8 LWaldG die Forstbehörden (hier: untere Forstbehörde Schwäbisch Hall und die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen) grundsätzlich an Vorhaben, die in Ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, zu beteiligen sind. Ferner ist die höhere Forstbehörde Genehmigungsbehörde für Waldumwandlungen nach §§ 9-11 Landeswaldgesetz.</p>	<p>Die höhere Forstbehörde wurde nachträglich an dem Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Beteiligung der unteren Forstbehörde wurde für ausreichend erachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

I. Darstellung von Wald in einem Flächennutzungsplan

Die Planunterlagen zur 9. Fortschreibung des FNP sind in der vorliegenden Form für eine forstliche Bewertung nicht geeignet.

Alle Flächen, die Wald im Sinne des § 2 LWaldG sind, sind in einem Flächennutzungsplan korrekt als Wald darzustellen (vgl. § 5 Abs. 2 Ziffer 9 BauGB).

In den vorliegenden FNP-Planunterlagen sind Waldflächen nicht oder nicht korrekt dargestellt. Dies betrifft z.B. die FNP-Ausschnitte der Änderungen **Sha 3, Sha 12, Mife 4, Roga 22** (Aufzählung nicht abschließend).

Die Darstellung der Waldfläche sollte auf Basis folgender Informationen vorgenommen werden:

Für den gesamten *öffentlichen* Wald ist die Waldfläche in den Geodaten der sogenannten Forsteinrichtung abgebildet (kleinflächig auch Privatwald). Inhaltlich werden hier die von der Forstverwaltung kartierten Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG erfasst.

Ansprechpartner für den Bezug der digitalen Geodaten (Waldfläche) ist Herr Tobias Mathow:

tobias.mathow@rpf.bwl.de

0761/208-1314

Die *privaten* Waldflächen werden in der Regel nicht von der Forstverwaltung kartiert. Hinweise über vorliegende/mögliche Waldeigenschaft im Privatwald erhalten Sie über die ATKIS-Nutzungsarten. Diesbezügliche Geodaten können beim LGL Baden-Württemberg bezogen werden.

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben (Gewerbe-, Wohngebiet etc.) sind in Zweifelsfällen (bei nicht bereits kartierten Waldflächen) die tatsächlich vor Ort angetroffenen Verhältnisse maßgebend. Ein Beispiel hierfür können durchgewachsene Feldgehölze oder herausgewachsene Waldrandstrukturen sein. Die Feststellung der Waldeigenschaft erfolgt im Zweifelsfall einzelfallweise durch die untere Forstbehörde Schwäbisch Hall.

Die höhere Forstbehörde bittet um die o.g. erforderliche Überarbeitung / korrekte Darstellung von Waldflächen in den FNP-Planunterlagen.

II. Rechtskräftige Bebauungspläne ohne bisherige Beteiligung der höheren Forstbehörde

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Die dargestellten Waldflächen wurden im Zuge der letzten Gesamtfortschreibung (7. Fortschreibung rechtskräftig seit 2009) aktualisiert. Im Zuge der nächsten Gesamtfortschreibung ist eine Aktualisierung der Waldflächen vorgesehen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Im Zuge der nächsten Gesamtfortschreibung ist eine Aktualisierung der Waldflächen vorgesehen.

Zu den folgenden abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren liegen uns keinerlei Unterlagen vor bzw. wurde die höhere Forstbehörde an den BBP-Verfahren nicht beteiligt:

Sha 2

Sha 6

Roga 2

Roga 8

Roga 16

Roga 22

Sha 1

Sha 5

Sha 8

Sha 9

Wir weisen erneut darauf hin, dass gemäß § 8 LWaldG die Forstbehörden (hier: untere Forstbehörde Schwäbisch Hall und die höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen) grundsätzlich an Vorhaben, die in Ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, zu beteiligen sind. Ferner ist die höhere Forstbehörde Genehmigungsbehörde für Waldumwandlungen nach §§ 9-11 Landeswaldgesetz.

Eine Betroffenheit forstlicher Belange muss bei den o.g. BBP-Vorhaben von der höheren Forstbehörde somit im Nachgang geprüft und ggf. bereinigt werden.

Zur Verfahrensvereinfachung schlagen wir folgende Vorgehensweise vor:

a) Nachreichung der jeweiligen BBP-Karten (mit Darstellung der Festsetzungen und des BBP-Geltungsbereiches)

b) Nachreichung von shape-Dateien des jeweiligen BBP-Geltungsbereiches

Im Zusammenhang mit der 9. Fortschreibung des FNP's weist die höhere Forstbehörde auf folgende, grundsätzlich zu berücksichtigende Themen hin:

Kenntnisnahme und Weitergabe an die jeweils zuständige Gemeinde.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme und Weitergabe an die jeweils zuständige Gemeinde.

Folgende forstliche Grundlagen sollten in den FNP-Planunterlagen (Umweltbericht) grundsätzlich berücksichtigt werden:

1. Waldfläche insgesamt
2. Waldfunktionenkartierung (WFK)
3. Waldbiotopkartierung (WBK)
4. Waldschutzgebiete (Bann- und Schonwälder)
5. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan (Quelle u.a. UVwG, Anlage 2 Ziffer 2.3.12):
6. ggf. Alt- und Totholz-Konzept

Die Darstellung der **Waldfläche** sollte auf Basis folgender Informationen vorgenommen werden:

Für den gesamten *öffentlichen* Wald ist die Waldfläche in den Geodaten der sogenannten Forsteinrichtung abgebildet (kleinflächig auch Privatwald). Inhaltlich werden hier die von der Forstverwaltung kartierten Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG erfasst.

Ansprechpartner für den Bezug der digitalen Geodaten (Waldfläche, AuT) ist Herr Tobias Mathow

tobias.mathow@rpf.bwl.de

0761/208-1314

Die *privaten* Waldflächen werden in der Regel nicht von der Forstverwaltung kartiert. Hinweise über vorliegende/mögliche Waldeigenschaft im Privatwald erhalten Sie über die ATKIS-Nutzungsarten. Diesbezügliche Geodaten können beim LGL Baden-Württemberg bezogen werden.

Die Daten zu den Ziffern 2. bis 5. können Ihnen von der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden Württemberg, Abt. Waldnaturschutz, Wonnhaldestraße 4 in 79100 Freiburg i.Br. (<http://www.fva-bw.de>) gegen Abschluss eines Nutzungsvertrages als Geodaten zur Verfügung gestellt werden.

Ansprechpartner:

Herr Arno Röder

Arno.Roeder@forst.bwl.de

0761/4018-188

Die Daten können auch online bestellt werden: <http://geodaten.fva-bw.de>

➤ **Schutzgüter**

Die forstlichen Belange sind bei den verschiedenen Schutzgütern darzustellen und zu bewerten.

Der vorliegende Flächennutzungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB fortgeschrieben, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der Erstellung eines Umweltberichts wird daher abgesehen.

Weitere Erläuterungen zu den gegebenen Anwendungsvoraussetzungen siehe Erläuterungsbericht Punkt 2 Rechtsgrundlagen: Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Darstellung und Bewertung im jeweiligen Bebauungsplanverfahren.

➤ **Gesetzliche Grundlagen**

Bei den gesetzlichen Grundlagen sollte das Landeswaldgesetz aufgeführt werden. Die Bauleitplanung ist insbesondere von den Regelungen der §§ 10 und 9 LWaldG betroffen.

Hintergrund:

Werden in einem Bauleitplan (FNP / BBP) für Waldflächen anderweitige Nutzungen (z.B. Grünfläche, Sonderbaufläche etc.) dargestellt oder festgesetzt, **so ist gemäß § 10 LWaldG die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans.**

Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlungserklärung (FNP und BBP) ist über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwäbisch Hall an die höhere Forstbehörde zu stellen.

Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Die Zulässigkeit einer eventuellen Zielabweichung ist jeweils vorhabenspezifisch festzustellen.

Hinweis zum FNP-Änderungsbereich „Mife 4“:

Die höhere Forstbehörde ist an dem BBP-Verfahren „Am Weilerhau“ beteiligt worden und hat mit Verfügung vom 15.05.2019, Az. 82/8604.11-LK SHA, die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG für den BBP erteilt.

Bislang wurde der höheren Forstbehörde von der Gemeinde Michelfeld die Rechtskraft des BBP's noch nicht bestätigt, weshalb die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG noch nicht erteilt werden konnte.

Das o.g. BBP-Verfahren ist der hier vorliegenden FNP-Fortschreibung vorgelagert. Im Rahmen der FNP-Fortschreibung in diesem BBP-Bereich ist formal ebenfalls eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG zu beantragen.

Der Anregung wird nicht entsprochen. Aufgeführt werden nur die unmittelbar für die Bauleitplanung maßgeblichen Rechtsgrundlagen.

Kenntnisnahme. Für den Änderungsbereich „Mife 4“ wird eine Umwandlungserklärung beantragt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt und soll in Wohnbaufläche geändert werden. Im Zuge des noch laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde die Fläche jedoch als Wald bewertet. Sobald das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist, erfolgt eine Bestätigung der Rechtskraft durch die Gemeinde Michelfeld.

Kenntnisnahme und Beachtung.

➤ **Umweltbericht**

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen der Planungsinhalte auf Umweltverträglichkeit hin zu überprüfen und darzustellen. Somit sind auch eventuelle Waldinanspruchnahmen flächenmäßig zu bilanzieren und darzustellen. Wir empfehlen, ein separates Unterkapitel zum forstrechtlichen Ausgleich vorzusehen. Der forstrechtliche Ausgleich wird insbesondere in der Regel in Form einer flächengleichen Ersatzaufforstung festgesetzt. Weitergehende sogenannte Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen können ggf. notwendig sein.

Eine vorläufige Aussage zur Ausgleichsverpflichtung kann nach Überarbeitung der Flächenbilanzierung zur Waldinanspruchnahme im Rahmen einer erneuten Stellungnahme getroffen werden. Die abschließende Ausgleichsverpflichtung wird im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens festgelegt.

➤ **Alternativenprüfung, Flächenminimierung**

Waldinanspruchnahmen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen (u.a. §1 LWaldG, §1a BauGB). Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist zu begründen. Die gesetzlichen Vorgaben implizieren eine Alternativenprüfung sowie den Auftrag, flächenschonend zu planen.

➤ **Waldabstand**

Obschon das Thema Waldabstand in der Regel erst im nachgelagerten BBP-Verfahren abzuarbeiten ist, weisen wir vorsorglich auf den gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung von 30 m zwischen Wald und Gebäuden hin. In Einzelfällen könnten z.B. geplante neue Wohnbauflächen unter Einhaltung des Waldabstandes nicht wirtschaftlich realisiert werden. Das Thema Waldabstand ist innerhalb des dargestellten Vorhabenbereichs abzuarbeiten.

Fazit:

Die höhere Forstbehörde bittet um Beachtung der genannten Punkte und entsprechende Überarbeitung der FNP-Unterlagen sowie Nachreichung der geforderten BBP-Karten und dazugehörigen shape-Dateien. Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Um erneute Beteiligung nach Überarbeitung der Planunterlagen wird gebeten.

Der vorliegende Flächennutzungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB fortgeschrieben, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der Erstellung eines Umweltberichts wird daher abgesehen.

Die Umweltauswirkungen wurden in den parallel geführten / abgeschlossenen Verfahren überprüft bzw. handelt es sich um Anpassungen an den gebauten Bestand, durch die keine weitergehenden Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Außer beim Änderungsbereich Mife 4 sind keine Waldflächen von der hier vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung betroffen. Die Ausgleichsverpflichtung dafür wurde im entsprechenden Bebauungsplanverfahren bilanziert.

Kenntnisnahme und Abhandlung in den jeweils parallel geführten / abgeschlossenen Verfahren.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Im Einzelnen wird auf die oben aufgeführten Stellungnahmen verwiesen.

	Das Landratsamt Schwäbisch Hall (Forstamt, Bau- und Umweltamt), das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 21) und der Regionalverband Heilbronn-Franken erhalten von hier aus eine Mehrfertigung dieses Schreibens.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Michelfeld vom 02.09.2019 Stadt Schwäbisch Hall vom 10.09.2019 Gemeinde Michelbach/Bilz vom 11.09.2019	Kein Eingang von Stellungnahmen.	-