

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

### Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall 7D-Fortschreibung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 14.05.2012 bis 14.06.2012:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
Stadt Schwäbisch Hall vom 29.05.2012	Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 14.05. bis 25.05.2012 sind beim Baurechtsamt keine Anregungen vorgebracht worden.	Kenntnisnahme.
1. Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst vom 15.05.2012	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 10.05.2012 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Gemeindeverwaltungsverbands Brettach/Jagst zur o.g. 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden.	Kenntnisnahme.
2. Freiwillige Feuerwehr Stadt Schwäbisch Hall vom 16.05.2012	Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den geplanten Nutzungen rechtzeitig in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.
3. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 16.05.2012	Gegen den im Betreff genannten Flächennutzungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
4. Stadtverwaltung Vellberg vom 22.05.2012	Zur 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Schwäbisch Hall werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
5. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg vom 22.05.2012	Von der 7D-Fortschreibung des o.g. FNP werden keine Belange der NOW betroffen.	Kenntnisnahme.
6. Gemeinde Obersontheim vom 23.05.2012	Zu den geplanten Änderungen haben wir keine Änderungswünsche. Für eine weitere Beteiligung am Verfahren sind wir dankbar.	Kenntnisnahme.
7. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 24.05.2012	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 10. Mai 2012 wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag												
8. Stadt Ilshofen vom 29.05.2012	Seitens der Stadt Ilshofen sind zur vorgelegten Planung keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.												
9. terranets bw vom 01.06.2012	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 7D-Fortschreibung des oben genannten Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht direkt betroffen sind, jedoch einzelne Näherungen zu unseren Anlagen erkennbar sind.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft u. a. die Gashochdruckleitung Sulzdorf – Fornsbach, DN 400, unseres Unternehmens. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung von 8 m (4,00 beidseits der Rohrachse) verläuft außerdem ein Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p> <p>Diese ist im Flächennutzungsplan zum Teil nicht korrekt dargestellt (siehe Plankopie).</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p> <p>Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Wenn Sie aktuelle, digitale Leitungsdaten wünschen, nehmen Sie bitte mit unserem Fachgebiet TNd / Herr Kieslinger (<a href="mailto:f.kieslinger@terranets-bw.de">f.kieslinger@terranets-bw.de</a>), Tel. Nr. 0711-7812 1393 Kontakt auf.</p>	<p>Die Lage der Leitung wird aktuell erhoben und in der Entwurfsfortschreibung als nachrichtliche Darstellung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>												
10. Vermögen und Bau Baden-Württemberg vom 01.06.2012	<p>Zu dem im Betreff genannten Flächennutzungsplan nimmt das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg – Amt Heilbronn – wie folgt Stellung:</p> <table border="0" data-bbox="562 1109 1319 1204"> <tr> <td>Nr.</td> <td>B-Plan Nr.</td> <td>Bezeichnung</td> <td>GR-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Beschluss</td> </tr> <tr> <td>B_10.1</td> <td>0113-06</td> <td>Zw. Johanniter- u. Salinenstraße</td> <td>SV 154/10</td> </tr> </table> <p>Das Land beabsichtigt auf dem landeseigenen Grundstück Flst.Nr. 468 und auf den Grundstücken Flst.Nr. 484/7, 484/12, 484/5, 484/8, 484/10 und 473/3, für die ein Ankaufsrecht notariell beurkundet wurden, einen Neubau für die Polizei Schwäbisch Hall zu erstellen. Die im Plan ausgewiesene Sonderfläche „Polizei und Behörden“ ist deshalb um die Flurstücke 484/8 und 484/10 zu erweitern.</p>	Nr.	B-Plan Nr.	Bezeichnung	GR-				Beschluss	B_10.1	0113-06	Zw. Johanniter- u. Salinenstraße	SV 154/10	<p>Änderungen werden übernommen: Die Sonderbaufläche „Polizei und Behörden“ wird um die Flurstücke 484/8 und 484/10 erweitert (siehe beiliegender Lageplan siehe Nr. B_10.1).</p>
Nr.	B-Plan Nr.	Bezeichnung	GR-											
			Beschluss											
B_10.1	0113-06	Zw. Johanniter- u. Salinenstraße	SV 154/10											

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Zu den restlichen Planungen hat das Land Baden-Württemberg keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
11. Gemeinde Pfedelbach vom 05.06.2012	Die Gemeinde Pfedelbach hat gegen die 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
12. Stadt Waldenburg vom 06.06.2012	Wir teilen Ihnen mit, dass die Stadt Waldenburg keine Anregungen zu der 7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall hat.	Kenntnisnahme.
13. Stadtwerke Schwäbisch Hall vom 08.06.2012	Bezüglich des Flächennutzungsplans für den Verwaltungsraum Schwäbisch Hall bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH keine Bedenken.  Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
14. DB Services Immobilien GmbH vom 12.06.2012	Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren:  Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.  Die Stadt Schwäbisch Hall hat den Bahnhof samt Güterhalle und Nebenflächen Ende 2011 gekauft. In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Punkt 10.1 dieses Gelände als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Planungshoheit weiterhin beim Eisenbahn-Bundesamt liegt, da der Bahnhof auch nach dem Verkauf nicht freistellungsfähig ist.  Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle:  Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Olgastraße 13, 70182 Stuttgart  Bei Maßnahmen die Auswirkungen auf Betriebsanlagen oder das Bahngelände haben, bedürfen frühzeitig der Ab- und Zustimmung der Deutschen Bahn AG.	Kenntnisnahme.  Kenntnisnahme.  Das Eisenbahn-Bundesamt wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>15. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.06.2012</p>	<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Aus Gründen der Aktualität verzichten wir zum jetzigen Zeitpunkt auf die Überlassung von Bestandsplänen. Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen in allen Straßen geeignete, ausreichende Trassen für Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.</p> <p>Wir danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16. EnBW Regional AG vom 12.06.2012</p>	<p>Wir haben den uns übersandten Flächennutzungsplan (7D-Fortschreibung) geprüft.</p> <p>Unsere 110-kV-Freileitungen sowie das Umspannwerk Schwäbisch Hall sind im Flächennutzungsplan lagerichtig und vollständig als Hauptversorgungsleitungen bzw. Versorgungsfläche dargestellt.</p> <p>Die, in den von Änderungen betroffenen Gebieten, vorhandenen Stromversorgungseinrichtungen sind aus beigefügten Bestandsplänen ersichtlich.</p> <p>Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzbereich unserer Leitungsanlagen nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit uns erfolgen kann.</p> <p>Gegen den erforderlichen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>17. Stadt Gaildorf vom 13.06.2012</p>	<p>Belange der Stadt Gaildorf werden durch die 7D-Fortschreibung des Teilflächennutzungsplanes des Verwaltungsraumes Schwäbisch Hall nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>18. Gemeinde Oberrot vom 14.06.2012</p>	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen und Beteiligung der Gemeinde Oberrot im o.a. Verfahren.</p> <p>Diese werden Gegenstand der Beratung im Gemeinderat Oberrot am 25.06.2012 sein. Eine frühere Beratung war aus zeitlichen Gründen leider nicht möglich, weshalb bereits Fristverlängerung beantragt wurde.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Von Seiten der Verwaltung werden gegen die „7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraum Schwäbisch Hall“ keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>Nach der Beratung im Gemeinderat werden wir Ihnen evtl. Ergänzungen unverzüglich mitteilen.</p> <p>Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	Kenntnisnahme.
<p>weitere Stellungnahme Gemeinde Oberrot vom 27.06.2012</p>	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen und Beteiligung der Gemeinde Oberrot im o.a. Verfahren.</p> <p>Der Gemeinderat Oberrot hat am 25.06.2012 hierüber beraten.</p> <p>Von Seiten des Gemeinderates wurde beschlossen, dass gegen die „7D-Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraum Schwäbisch Hall“ keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	Kenntnisnahme.
<p>19. Wehrbereichsverwaltung Süd vom 14.06.2012</p>	<p>Auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, dass im Plangebiet die Bundesstraße B 14 und B 19, sowie die Landesstraße L 2218 zum Militär-Straßen-Grundnetz (MSGN) gehören.</p> <p>Unmittelbare Auswirkungen durch die Planungen auf das MSGN sind nicht zu erkennen.</p> <p>Sollten jedoch Baumaßnahmen das MSGN berühren, sind dafür die Bestimmungen der Richtlinien für die Anlagen und den Bau von Straßen für militärische Schwerfahrzeuge (RABS) zu berücksichtigen.</p> <p>Ansonsten werden keine Einwände seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd erhoben.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann ich keine Angaben machen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>20. Zweckverband Biberwasserversorgungsgruppe vom 14.06.2012</p>	<p>Aus Sicht des Zweckverbands Biberwasserversorgung stehen der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraums Schwäbisch Hall keine Einwände entgegen.</p> <p>In den vorgelegten Planunterlagen sind jedoch die Leitungen des Zweckverbandes nicht eingetragen, wir bitten daher um rechtzeitige Beteiligung im Rahmen des Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hauptwasserleitungen werden im Zuge der fortgeführten Entwurfsbearbeitung überprüft und als nachrichtliche Darstellung in die Plandarstellung übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
21. Gemeinde Untermünkheim	<p>Hiermit möchten wir mitteilen, dass seitens der Gemeinde Untermünkheim keine Bedenken und Anregungen gegenüber dem Flächennutzungsplan vorzubringen sind.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den verspäteten Eingang der Stellungnahme zu entschuldigen.</p>	Kenntnisnahme.
22. Evangelische Gesamtkirchengemeinde Schwäbisch Hall vom 21.06.2012	<p>Im Auftrag der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde Schwäbisch Hall teile ich Ihnen zu den oben genannten Fortschreibungen mit, dass von Seiten der Evang. Gesamtkirchengemeinde Schwäbisch Hall keine Anfragen oder Anregungen dazu bestehen. Dies hat der Engere Rat der Gesamtkirchengemeinde Schwäbisch Hall nach Prüfung und Beratung in seiner Sitzung am 14.06.2012 festgestellt.</p> <p>Die Kirchengemeinde außerhalb dem Gebiet der Gesamtkirchengemeinde Schwäbisch Hall wurden von uns über das Verfahren informiert. Ggf. wenden sich betroffene Kirchengemeinden mit separaten Schreiben an Sie.</p>	Kenntnisnahme.
23. Gemeinde Mainhardt vom 21.06.2012	<p>Gegen die vorgesehene Ausweisung der Bauflächen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Belange der Gemeinde Mainhardt werden nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme.
24. Landratsamt Schwäbisch Hall vom 22.06.2012	<p>Zum Entwurf des Flächennutzungsplans „7D. Fortschreibung“, nimmt das Landratsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></b></p> <p>Die Berichtigungen und Parallelverfahren –Teil B- haben keine textlichen Erläuterungen.</p> <p>Die Zuwachsflächen für den Teilort Gschlachtenbretzingen mit 6,5 ha erscheinen überdimensioniert und übersteigen den langfristig notwendigen Bedarf bei weitem. Der Flächennutzungsplan sollte für diesen Bereich reduziert werden.</p>	<p>Bei den größeren Berichtigungen werden im Zuge der Entwurfsfortschreibung kurze Erläuterungen ergänzt.</p> <p>Bezüglich der Darstellungen, die zwischenzeitlich rechtskräftigen oder im Verfahren befindliche Bebauungspläne betreffen, wird auf die bekannten Unterlagen des jeweiligen Verfahrens verwiesen.</p> <p>Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelbach.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><b><u>Untere Wasserbehörde:</u></b></p> <p><u>Öffentlich Gewässer:</u></p> <p>Bei den Bauflächen Nummer 15.16, 16.17 und 41.1 werden Gewässer berührt.</p> <p>Bei der Bebauungsplanung sind an den Gewässern 10 m breite Randstreifen, beidseitig, sowie die Flächen, die für den Hochwasserabfluss notwendig sind, von jeder Bebauung freizuhalten.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete/Überschwemmung gefährdete Bereiche:</u></p> <p>Bei den Baufläche 10.6 und 14.13 besteht Hochwassergefährdung vom Kocher her.</p> <p>Bei den Planungen sind die Hochwasserstände von Dezember 1993 am Kocher bzw. die Hochwassergefahrenkarten zu beachten. Diese sind als Vorabzug beim Landratsamt vorhanden.</p> <p>Bei der Baufläche 32.1 werden Überflutungsflächen an der Bibers im Auebereich berührt.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen bzw. die in der Hochwassergefahrenkarte als überflutet ausgewiesenen Bereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p><u>Allgemein sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>Bei Baugebieten, die an Gewässer angrenzen, sollten grundsätzlich ausreichend breite Gewässerrandstreifen eingeplant werden. Darüber hinaus sind grundsätzlich die Flächen, die für den Hochwasserrückfluss notwendig sind, von jeglicher Bebauung oder Anlagen, die den Wasserabfluss behindern, freizuhalten.</p> <p>Gegen die 7D Fortschreibung des FNP bestehen aus Gewässersicht keine Bedenken.</p> <p><u>Abfallwirtschaft/Altlasten:</u></p> <p>Es wird empfohlen, bereits im Flächennutzungsplan die bekannten altlastenverdächtigen Flächen/Altlasten entsprechend zu berücksichtigen und darzustellen.</p>	<p>Im Gebiet 41.1 (Gschlachtenbretzingen) ist kein Gewässer vorhanden, nach einer Ortsbegehung ist festzustellen, dass das Flst. komplett mit Mais bestellt ist. Die Katasterdarstellung wird im weiteren Verfahren überprüft.</p> <p>Beide Flächen sind dem Innenbereich zuzuordnen, die Fläche beim Hotel Hohenlohe (10.6) ist bereits bebaut. Belange der Hochwasservorsorge können auf Ebene der konkreten Umsetzung oder bei baulichen Änderungen berücksichtigt werden.</p> <p>Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelfeld.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Darstellung der mit Altlasten behafteten Flächen wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans verzichtet, da es durch seinen Darstellungsmaßstab (1:10.000) zu Ungenauigkeiten und zu einer Überfrachtung mit Planzeichen kommen würde. Eine Berücksichtigung kann auf Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.</p>

**Untere Landwirtschaftsbehörde:**

Aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen nur gegenüber der geplanten Ausweisung der Teilgebiete Nr. 18.25 und Nr. 24.1 grundsätzliche Bedenken gegen die Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans VG Schwäbisch Hall.

Landwirtschaftliche Belange sind jedoch auch insgesamt durch den Verlust von etwa 15 ha wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen, die nach der digitalen Flurbilanz zumeist als Vorrangflur Stufe I bewertet sind, beeinträchtigt.

Wir fordern deshalb bei allen Teilgebieten die auf landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant sind, aber besonders beim Teilgebiet Nr. 15.16 (nördlich Hessental, „Sonnenrain“) zu prüfen, ob nicht ausreichend für den geplanten Zweck geeignete Innenentwicklungspotenziale wie Brachflächen, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale vorhanden sind, um die Umwandlung wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Erzeugung von Lebens-, Futtermitteln und Nachwachsenden Rohstoffen zu minimieren.

Eine Existenzbedrohung landwirtschaftlicher Betriebe durch Flächenentzug aufgrund der geplanten Maßnahmen in der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans VG Schwäbisch Hall können wir nicht erkennen.

Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen ist den Bewirtschaftern jedoch durch gleichwertigen Ersatz auszugleichen.

Bei der Ausweisung der Teilgebiete Nr. 18.23 und 18.24 (südlicher Ortsrand Weckrieden) weisen wir darauf hin, dass in unmittelbarer Nachbarschaft mehrere landwirtschaftliche Betriebe ihre Stallungen mit Tierhaltung, v.a. Schweinehaltung, betreiben und dass die vorhandenen Gerüche in einem Dorfgebiet nach unserer Auffassung zulässig, zumutbar und als ortsüblich hinzunehmen sind. Eine Bebauung dieser Flächen ist bedingt durch Immissionen aufgrund der angrenzenden Tierhaltung nur eingeschränkt möglich und erfordert im Einzelfall gesonderte Stellungnahmen.

Die Fläche 18.25 (Grabenäcker, Weckrieden) wird im Zuge der Entwurfsfortschreibung aufgrund der gegebenen Restriktionen (Natur- und Immissionsschutz) nicht weiter verfolgt.

Hinweis: Dieser Abwägungsvorschlag wird vom Ortschaftsrat Weckrieden vorberaten, das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

Die landwirtschaftlichen Belange werden im Falle einer konkreten Umsetzung auf der Ebene der Bebauungsplanung mit dem ihm zukommenden Gewicht in die Abwägung und in die E/A-Bilanzierung eingestellt.

Beide Flächen waren bisher als öffentliche Grünflächen dargestellt (Friedhof bzw. Spielplatz). Für diese Nutzungen ist im Ortsteil Weckrieden kein Bedarf in diesem Umfang erkennbar. Eine Nachnutzung der Innenbereichsflächen durch eine Wohnbebauung erscheint städtebaulich sinnvoll, kann jedoch nur nach Begutachtung der Immissionssituation erfolgen.



<p>Gegen die Ausweisung des Teilgebiets Nr. 18.25 (nordöstlicher Ortsrand Weckrieden) erheben wir erhebliche Bedenken, da das Gebiet in Hauptwindrichtung mehrerer Betriebe mit Schweinehaltung und in deren direkter Nähe liegt. Landwirtschaftliche Belange werden durch eine mögliche Bebauung in diesem Gebiet zum einen durch die Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt. Zum anderen ist eine Bebauung bedingt durch Immissionen aufgrund der angrenzenden Tierhaltung in Hauptwindrichtung nur sehr eingeschränkt möglich und erfordert im Einzelfall gesonderte Stellungnahmen.</p>	<p>Die Fläche 18.25 (Grabenäcker, Weckrieden) wird im Zuge der Entwurfsfortschreibung aufgrund der gegebenen Restriktionen (Natur- und Immissionsschutz) nicht weiter verfolgt.</p> <p>Hinweis: Dieser Abwägungsvorschlag wird vom Ortschaftsrat Weckrieden vorberaten, das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.</p>
<p>Gegen die Ausweisung des Teilgebiets Nr. 24.1 (östlicher Ortsrand Uttenhofen) erheben wir Bedenken da diese Flächen der Entwicklung ansässiger landwirtschaftlicher Betriebe vorbehalten werden sollten. Eine Ausweisung dieses Gebiets als Mischgebiet würde die sonstige Bebauung erleichtern.</p>	<p>Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Rosengarten.</p>
<p>Bei allen anderen Teilgebieten der o.g. in der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans VG Schwäbisch Hall haben wir keine Bedenken, da landwirtschaftliche Belange, außer dem o.g. Flächenverbrauch, entweder nicht beeinträchtigt oder nicht tangiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b><u>Untere Forstbehörde:</u></b></p> <p>Eine Detailprüfung ist in der gegebenen Zeit nicht möglich. Es erscheint aus forstrechtlicher Sicht ausreichend wenn die Stellungnahme u. a. zu Waldabständen im weiteren Verfahren nach BauGB erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b><u>Amt für Straßenbau:</u></b></p> <p>Allgemeines:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Amt für Straßenbau und Nahverkehr ist bei der weiteren Planung im Zusammenhang mit Kreisstraße zu beteiligen.</li> <li>2. Die Festlegung von Planungsdetails erfolgt in der Fortschreibung der jeweiligen Bebauungspläne. Das Amt für Straßenbau und Nahverkehr ist hierbei anzuhören.</li> <li>3. Die Forderungen aus bereits erfolgten Stellungnahmen von Amt für Straßenbau und Nahverkehr bei laufenden Fortschreibungen von Bebauungsplänen sind weiterhin zu beachten, bzw. behalten ihre Gültigkeit.</li> </ol>	

Seitens des Amtes für Straßenbau und Nahverkehr, Fachbereich Straßenverwaltung, bestehen keine Bedenken gegen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

**Untere Naturschutzbehörde:**

Im Entwurf wird bezüglich der umweltrelevanten Aspekte auf die jeweilige Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts verwiesen. Ebenso wird bei Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der mit der Planung verbundenen Eingriffe auf die Ebene des Bebauungsplans verwiesen. Bei der Ausweisung von besonders großflächigen Baugebieten im Flächennutzungsplan wäre es sinnvoll im Flächennutzungsplan auch bereits entsprechende Ausgleichsflächen festzulegen, insbesondere wenn mit der vorgesehenen Bebauung in bestehende Ausgleichsflächen, wie hier beim Baugebiet Sonnenrain, eingegriffen werden soll.

Generell zu begrüßen ist, dass die vorgesehene Fortschreibung durch Aktivierung einiger innerörtlicher Potentiale für die Wohnbebauung einen Schritt hin zur Umsetzung des § 1 a Abs. 2 BauGB macht. Dabei darf man aber nicht darüber hinwegsehen, dass der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung, der nunmehr schon seit 2004 in das Baugesetzbuch übernommen worden ist, von den Gemeinden des Verwaltungsraumes, insbesondere auch der Stadt Schwäbisch Hall, wenig berücksichtigt worden ist. Unserem Informationsstand zufolge, ist bisher keine sorgfältige Ermittlung des innerörtlichen Bauflächenpotentials erfolgt, geschweige denn ein Baulückenkataster aufgestellt worden!?

Ohne genaue Kenntnisse der innerörtlichen Potentiale ist eine Behandlung der Grundsätze des § 1 a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB, wie in § 1 a Abs. 2 Satz 3 BauGB gefordert, im Rahmen der Abwägung nicht möglich.

Kenntnisnahme.

Es wird darauf verzichtet, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung festzulegen, da dadurch der vorbereitende Charakter des Flächennutzungsplans und die planerische Flexibilität eingeschränkt werden. Änderungen werden dadurch unnötig verkompliziert, zumal auf der vorbereitenden Ebene noch kein konkreter Ausgleichsbedarf ermittelt werden kann, da die Nutzungsintensität noch nicht festgelegt ist.

Im vorliegenden Fall wird eine Ausgleichsfläche in Wohnbaufläche geändert, für die lediglich eine Darstellung im FNP bestand, auf der aber noch kein Ausgleich stattgefunden hat.

Dadurch, dass vor allem im Bereich der Stadt Schwäbisch Hall jetzt wieder große Baugebiete ausgewiesen werden ohne Ermittlung der innerörtlichen Potentiale, ist die Gefahr, dass die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Abwägungsfehlern behaftet ist nicht zu unterschätzen.

Von hier aus muss bezweifelt werden, ob sich die 7D-Fortschreibung noch innerhalb der Bedarfsermittlung der Gesamtkonzeption der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bewegt, für die erst am 20.09.2009 die Genehmigung erteilt wurde.

Es sollte unbedingt eine Bauflächenbedarfsermittlung entsprechend dem Schreiben des Wirtschaftsministeriums vom 01.01.2009 „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise“ vorgenommen und in der Begründung zum Flächennutzungsplan dokumentiert werden.

Diese Hinweise sind wichtiges Instrument und Arbeitshilfe um den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden und Abwägungsfehler zu vermeiden. Sie dient außerdem als Auslegungshilfe für unbestimmte Rechtsbegriffe.

Zu den Zuwachsf lächen im Einzelnen:

Stadt Schwäbisch Hall:

Änderung Nr. 10.1 - „Güterbahnhof Bahnhofsgelände Schwäbisch Hall“:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, artenschutzrechtliche Belange sind entsprechend zu berücksichtigen, eine diesbezügliche Untersuchung ist bereits in Auftrag gegeben worden. Je nach Ergebnis dieser Prüfung werden evtl. CEF-Maßnahmen notwendig werden.

Änderung Nr. 10.2 - „Sonderbaufläche DIAK“:

Es werden keine Bedenken erhoben. Allerdings ist zu prüfen, ob hier nicht eine Ausgleichspflicht besteht. Eine faktische und damit ungenehmigte Nutzung einer Grünfläche als Parkplatz führt unseres Erachtens nicht zum Wegfall der Ausgleichspflicht bei der Überführung in rechtmäßige Zustände.

Änderung Nr. 10.3 - „Kreuzäcker östlicher Siedlungsrand“:

Bei einer entsprechenden Ausgleichsplanung werden keine Bedenken erhoben.

Eine überarbeitete Bedarfsermittlung, die aktuelle Entwicklungen, insbesondere den Hochschulerweiterungsplanungen, Rechnung trägt, wird erarbeitet und den Fachbehörden zur Stellungnahme zugeleitet.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Die nur 0,2 ha große Fläche ist Teil des Bebauungsplans Nr. 0123-03/01 „Auwiese Nord, Stellplatzanlage Diak“, für den bereits der Satzungsbeschluss gefasst wurde. Die Ermittlung des Eingriffs und die Gewährleistung des Ausgleichs ist auf dieser Ebene erfolgt (Entwicklung einer Feuchtwiese sowie Pflanzung von Bäumen am Kocherufer, Flst. 938).

Kenntnisnahme.

Änderung Nr. 10.4 - „Kreuzäcker Kreuzwiesenweg“:

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme.

Änderung Nr. 10.5 - „Kreuzwiesen in den Herrenäckern“:

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme.

Änderung Nr. 10.6 - „Johanniterstraße, Hotel Hohenlohe“:

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme.

Änderung Nr. 10.9 - „ehemalige Stadtgärtnerei/Reitsportanlage“:

Es sollte, um einen durchgehenden Grüngürtel entlang der K 2576 zu erreichen, ein Abstand von ca. 20 m von dieser Straße eingehalten werden.

Kenntnisnahme, kann ggf. auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

Änderung Nr. 10.18 - „Heimbach - westlicher Ortsrand“:

Bei der Verwirklichung dieses Baugebietes würde ein überaus wertvoller, sich in den besten Jahren befindender Streuobstbestand mit ca. 80 Bäumen zerstört werden. Dieser wertvolle Streuobstgürtel, der auch durch Nachpflanzungen immer sorgfältig ergänzt worden ist, schirmt auch Heimbach, das sich den Charakter eines hällischen Dorfes weitgehend bewahren konnte, landschaftlich von der neuen Erschließungsstraße ab. Auch deshalb ist der Erhalt dieses Bestandes absolut notwendig. Für die Entwicklung des dort angrenzenden Gewerbegebietes und für die dort einmündende Westumgehung wurden von der Natur hohe Opfer abverlangt (Flächenverluste, Verlust der Waldfläche des Weidnerwäldchens u. a.). Es ist nicht einzusehen, dass hier ohne Not wertvolle Relikte wie dieser Streuobstgürtel, der hier noch übrig geblieben ist, nunmehr auch noch geopfert werden soll, obwohl die Erhaltung dieses Bestandes sowohl für die Einwohner von Heimbach als auch für die Natur und Landschaft höchste Priorität aufweist. Es ist mit einem hohen Arteninventar in diesem Bestand mit vielen Baumhöhlen zu rechnen. Eine entsprechende Artenuntersuchung wäre bei Weiterverfolgung dieses Projektes selbstverständlich notwendig. Es wird gefordert, dieses Projekt aufzugeben. Der Streuobstbestand selbst sollte als Ausgleichsfläche bzw. Grünfläche festgesetzt werden.

Im Zuge der Grundstücksübertragung wurde dem früheren Eigentümer entsprechend seinem Wunsch zugesagt, die besagte Fläche ergebnisoffen in die Stoffsammlung der 7D Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. In der Anhörung werden von den Trägern öffentlicher Belange gewichtige Gründe aufgeführt, die gegen eine solche Ausweisung sprechen. Diese Gründe sind nicht zu wiederlegen. Es wird daher vorgeschlagen auf die geplante Umwandlung der festgesetzten Grünfläche in eine gemischte Baufläche zu verzichten. (siehe Änderung Nr. 10.18)

Änderung Nr. 10.19 - „Heimbacher Wohnpark“:

Eine entsprechende Neuplanung ist der Naturschutzbehörde bereits vorgestellt worden und hat deren Zustimmung gefunden.

Kenntnisnahme.

Änderung Nr. 14.13 - „Ortsmitte“ in Gelbingen:

Für dieses Gebiet wurde wegen der vorgesehenen Umwandlung von diversen Häusern bereits eine artenschutzrechtliche Untersuchung - insbesondere auf Fledermausarten - gefordert. Das Ergebnis dieser Untersuchung bleibt abzuwarten.

Änderung Nr. 15.15 - „Im Breitloh (ehemaliges Telekomgelände)“:

Keine Bedenken.

Änderung Nr. 15.16 - „Sonnenrain“:

Es handelt sich bei einer Größe von 9 ha um ein sehr großflächiges neues Baugebiet, das fruchtbarste Äcker und eine ökologisch wertvolle, als Ausgleichsfläche ausgewiesene Fläche sowie ein Grünfläche in Anspruch nehmen soll. Damit wird von Seiten der Stadt Schwäbisch Hall ein weiterer Beitrag zu einem erheblichen Flächenverbrauch im Stadtgebiet Schwäbisch Hall geleistet. Nachdem erst kürzlich das große Wohnbaugebiet „An der Breiteich“ zwischen Teurershof und Gottwollshausen ausgewiesen worden ist, das eigentlich für längere Zeit als Vorrat für Neubebauung dienen kann und auch nun erst zu einem kleinen Teil erschlossen und einer Wohnbebauung zugeführt wurde, ist der Bedarf für die weitere Ausweisung eines so großen selbständigen Neubaugebietes nicht ersichtlich. Hier muss erst einmal die weitere Bedarfs- bzw. Nachfrageentwicklung bezüglich des Baugebietes „An der Breiteich“ abgewartet werden, bevor ein weiteres großes Baugebiet mit Inanspruchnahme wertvollster Flächen ausgewiesen wird. Nachdem es die Stadt bisher versäumt hat, innerörtliche Bauflächenpotentiale zu erheben (vergl. obige Ausführungen), ist es auch abwägungsfehlerhaft, weitere große Baugebiete in Unkenntnis dieser Potentiale auszuweisen. Das Vorhaben wird daher als äußerst kritisch erachtet.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplankonzeptes wurde eine wesentlich verbesserte Verkehrsanbindung an die überregionalen Straßensysteme geplant, dieses führte zu einer Vergrößerung der Gebietskulisse. Die Alternativprüfung ist aus Sicht der Verwaltung in Anbetracht des bereits genehmigten Teils „Sonnenrain“ in einer Größenordnung von über 10 ha nicht mehr erforderlich.

Eine überarbeitete Bedarfsermittlung, die aktuelle Entwicklungen, insbesondere den Hochschulerweiterungsplanungen, Rechnung trägt, wird erarbeitet und den Fachbehörden zur Stellungnahme zugeleitet.

Die kritische Haltung des Landratsamtes ist umso verwunderlicher, als das Landratsamt als Genehmigungsbehörde der Gemeinde Vellberg vor einigen Jahren eine Neubaufäche in einer Größenordnung von 20 ha genehmigt hat.

Obwohl in bestehende Ausgleichsflächen und Grünflächen eingegriffen werden soll und aufgrund der Größe des Gebietes ein weiterer Ausgleich notwendig ist, sind im Entwurf auch keine entsprechenden Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Der Eingriff in festgesetzte Ausgleichsflächen, die zum Ausgleich früherer Eingriffe ausgewiesen worden sind, macht diese früheren Eingriffe erst einmal wieder ausgleichslos und bedarf dann wieder eines weiteren Ausgleichs. Da bekanntermaßen ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe oft erst nach vielen Jahren erreichbar ist, führt eine solche Vorgehensweise zu einem Verlust an ökologischer Substanz, die sich in den zurückliegenden Jahren gebildet hat. Eingriffe in ausgewiesene Ausgleichsflächen bedürfen deshalb einer ganz besonderen Rechtfertigung.

Trotz dieser Lage und trotz der Tatsache, dass es sich hier um ein neues, selbständiges Baugebiet handeln soll, wurde keine Alternativenprüfung vorgenommen, was als erheblicher Mangel zu bewerten ist.

Änderung Nr. 15.20 - „Ergänzung Grundwiesensiedlung Ost“:

Nachdem es sich um eine Arrondierung eines bestehenden Neubaugebietes handelt, werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen.

Änderung Nr. 15.21 - „Solpark“:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zu prüfen ist allerdings, ob diese großflächige Umwandlung von Grünflächen in Gewerbeflächen nicht doch naturschutzrechtlich ausgleichsbedürftig ist. Falls keine unmittelbare gesetzliche Ausgleichspflicht konstatiert werden kann, ist über einen Ausgleich im Rahmen der Abwägung zu befinden.

Es wird darauf verzichtet, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung festzulegen, da dadurch der vorbereitende Charakter des Flächennutzungsplans und die planerische Flexibilität eingeschränkt werden. Änderungen werden dadurch unnötig verkompliziert, zumal auf der vorbereitenden Ebene noch kein konkreter Ausgleichsbedarf ermittelt werden kann, da die Nutzungsintensität noch nicht festgelegt ist.

Im vorliegenden Fall wird eine Ausgleichsfläche in Wohnbaufläche geändert, für die lediglich eine Darstellung im FNP bestand, auf der aber noch kein Ausgleich stattgefunden hat.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Eine Prüfung erfolgt sinnvollerweise auf Ebene der Bebauungsplanung. Die Belange des Naturschutzes werden dort in der Abwägung zu berücksichtigen sein.

Änderung Nr. 16.17 - „Sauhöhe“:

In dieser Planung soll nun ganz erheblich in die Landschaft östlich des dort bestehenden faktischen Gewerbegebietes (Firma Schaffitzel) eingegriffen werden. Zur Begründung wird die Sicherung der gewerblichen Entwicklung in Sulzdorf angegeben. Aus dieser pauschalen Formulierung ergibt sich der Bedarf für diese Fläche in diesem Ausmaße nicht. Weshalb hier im Entwurf von der Abrundung einer Ortslage gesprochen wird ist unerfindlich, es findet vielmehr eine erhebliche Ausuferung entlang der Bahnlinie in östlicher Richtung statt, die mit einer Abrundung nichts zu tun hat. Für die Sicherung der Entwicklung des dortigen Betriebes reicht nach Auskunft des Betriebsinhabers, Herrn Schaffitzel, die Ausweisung bis zum Rautwiesenbach völlig aus, wobei von diesem aus ökologischen aber auch historischen Gründen (Landhege) ein entsprechender Abstand einzuhalten wäre.

Sulzdorf bildet innerhalb von Schwäbisch Hall einen wichtigen Gewerbestandort. Die Darstellung dient der flexiblen und bedarfsgerechten Bereitstellung von gewerblichen Flächen für den gesamten örtlichen Bedarf, nicht nur einzelner Betriebe.

Der Erfolg der wirtschaftlichen Entwicklung in Schwäbisch Hall hat seine Basis nicht in einer zögerlich abwartenden Entwicklungspolitik, sondern vielmehr in einer weit vorausschauenden Entwicklungs- und Bodenpolitik. Mit der rechtzeitigen Angebotseröffnung für Gewerbeansiedlungen konnten in der Vergangenheit kurzfristige Ansiedlungswünsche für Gewerbetreibenden immer wieder bedient werden. An dieser erfolgreich praktizierten Entwicklungspolitik will die Stadt Schwäbisch Hall festhalten. Dem Landratsamt wird nahegelegt, den Bedarf für gewerbliches Bauland nicht bei Nachbarn oder Grundstückseigentümern zu erfragen sondern bei der zuständigen Stadtverwaltung.

Ein Überspringen des Rautwiesenbaches wegen des Betriebes Schaffitzel ist nicht notwendig. Der Rautwiesenbach ist eine wichtige Vernetzungsstruktur und würde bei der Ausweisung dieses Gewerbegebietes im vorgesehenen Maße seinen ökologischen Wert verlieren, da er dann mitten in diesem Gebiet zu liegen käme. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass es sich beim Rautwiesenbach um einen Quellbach mit bester Wasserqualität handelt, der des besonderen Schutzes bedarf. Nachdem feststeht, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich des Rautwiesenbaches zur Existenzsicherung der Firma Schaffitzel nicht notwendig ist, müsste geprüft werden, für welchen Bedarf denn diese östliche Erweiterung noch notwendig sein sollte. Für überörtlichen Bedarf, der keinen lokalen Bezug zu Sulzdorf und seinen Gewerbegebieten hat, steht nunmehr der 60 ha große gemeinsame Gewerbepark im Westen der Stadt zur Verfügung, außerdem sind noch viele Flächen im Solpark unbebaut.

Die Ausweisung eines weiteren größeren Gewerbegebietes in Sulzdorf muss daher schon mit einem spezifischen örtlichen Bedarf an dieser Stelle begründet werden. Sollte ein solcher bestehen (örtlich ansässige Handwerker u. a.), ist klar, dass bei diesem Gebiet östlich des Rautwiesenbaches in der dortigen Landschaft es sich dann nicht, wie im Text aufgeführt, um eine Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen, sondern um die Neubegründung eines Gewerbegebietes in landschaftlich und ökologisch bedenklicher Lage handelt. Sollte dieses Projekt weiter verfolgt werden, muss daher die bisher unterlassene Alternativenprüfung nachgeholt werden. Mit einer solchen alternativen Prüfung ist dann nachzuweisen, dass bei einem entsprechenden örtlichen Bedarf für ein weiteres Gewerbegebiet es keine landschaftlich und ökologisch bessere Lösung gibt.

Änderung Nr. 18.23 - „Im Brühl I“ Weckrieden:

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme.

Änderung Nr. 18.24 - „Im Brühl II“ Weckrieden:

Es handelt sich hier vornehmlich um einen Bolzplatz, auf dem sich auch zwei schöne ältere Bäume befinden. Letztlich werden hier keine Bedenken vorgetragen, es wird davon ausgegangen, dass die Stadt geprüft hat, ob hier nicht doch ein Bedarf für die Jugend von Weckrieden vorhanden ist, sich hier sportlich zu betätigen.

Kenntnisnahme.



Änderung Nr. 18.25 - „Grabenäcker“ in Weckrieden:

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu Recht als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Aussage, dass es sich faktisch so verhalte, dass die Fläche größtenteils von Bauwerken eines landwirtschaftlichen Betriebs in Anspruch genommen wird, kann so nicht nachvollzogen werden, dies ergibt sich schon bereits durch einen Blick auf die Karte. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche nördlich der Straße „Grabenäcker“ begegnet keinen Bedenken. Der Ausweisung der östlichen Fläche als gemischte Baufläche muss jedoch zum jetzigen Zeitpunkt widersprochen werden. Bei dieser Fläche handelt es sich nach der entsprechenden Artenzusammensetzung um eine Flachlandmähwiese, noch zum Teil auch mit altem Baumbestand bestückt. Gemäß § 19 BNatSchG sind solche Lebensraumtypen nunmehr auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt und müssen entsprechend respektiert werden. Dies gilt umso mehr, als die dortige Umgebung kaum mehr Wiesen aufweist. Eine Ausweisung dieses Gebietes als gemischte Baufläche ist daher nur möglich wenn eine noch vorzunehmende FFH-Vorprüfung dies zulassen würde.

Gemeinde Rosengarten:

Änderung Nr. 24.1 - „Ostabrundung Ost - Uttenhofen“: Gemeinde Rosengarten

Im östlichen Teil greift das Plangebiet in das FFH-Gebiet „Schwäbisch Haller Bucht“ ein.

Ob damit eine relevante Beeinträchtigung verbunden ist, muss im Zuge einer FFH-Vorprüfung, bereits auf FNP-Ebene, geklärt werden.

Gemeinde Michelfeld:

Änderung Nr. 32.1 - „Öhringer Straße Süd“ Michelfeld-Gnadental

Die Fläche weist Konfliktpotential mit dem bisherigen Erscheinungsbild von Gnadental auf.

Durch das Vorhaben soll zudem doch recht umfangreich mit 0,7 ha in das dort bestehende Landschaftsschutzgebiet eingegriffen werden, was ein vorheriges Aufhebungsverfahren notwendig machen würde. Das Landschaftsschutzgebiet ist im dortigen Bereich allerdings aus fachlicher Sicht sinnvoll abgegrenzt worden, so dass ein Eingriff in dem vorgesehenen Maße auf erhebliche Bedenken stoßen muss. Ob noch in einem geringen Maße Landschaftsschutzgebiet für eine entsprechende Abrundungsbebauung zur Verfügung gestellt werden kann, sollte in einem entsprechenden gemeinsamen Ortstermin geprüft werden.

Die Fläche 18.25 (Grabenäcker, Weckrieden) wird im Zuge der Entwurfsfortschreibung aufgrund der gegebenen Restriktionen (Natur- und Immissionsschutz) nicht weiter verfolgt.

Hinweis: Dieser Abwägungsvorschlag wird vom Ortschaftsrat Weckrieden vorberaten, das Ergebnis wird mündlich mitgeteilt.

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Rosengarten.

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelfeld.

Gemeinde Michelbach/Bilz:

Änderung Nr. 40.1 - „Ev. Schulzentrum“

Wie bereits schon zu einem früheren Zeitpunkt entschieden, wird der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet „Westabhang der Limpurger Berge“ sowie in das Biotop „Feldhecken I nördlich Michelbach“ mit Nachdruck abgelehnt.

Einer notwendigen Teilaufhebung der dortigen Landschaftsschutzgebietsverordnung und einer Ausnahme bezüglich des Biotops kann nicht zugestimmt werden. Die Fläche von 0,5 ha kann dem Ev. Schulzentrum auch durch entsprechende Vergrößerung der Fläche nördlich des Schulzentrums zur Verfügung gestellt werden, ohne dass in ein hochwertiges Landschaftsschutzgebiet und Biotop eingegriffen werden muss.

Änderung Nr. 41.1 - „Wohngebiet Nord“ Michelbach-Gschlachtenbretzingen

Auch wenn das Gebiet südlich von Gschlachtenbretzingen mit 1,9 ha gestrichen worden ist, halten wir die Ausweisung des nördlichen Baugebietes mit 6,5 ha für eine kleine Gemeinde wie Michelbach für überzogen. Darüber hinaus soll dieses Baugebiet im Ortsteil Gschlachtenbretzingen verwirklicht werden, der über keine Infrastruktureinrichtungen oder Geschäfte verfügt. Letztlich handelt es sich hier um eine bedarfsmäßig auf die Stadt Schwäbisch Hall ausgerichtete Wohn- und Schlafsiedlung. Es sollte eine weitere Entwicklung von Michelbach beim Hauptort Michelbach selbst erfolgen, was den Grundsätzen der Regionalplanung entsprechen würde, ansonsten sollte das Gebiet erheblich verkleinert werden.

Auch ist darauf hinzuweisen, dass bei Verwirklichung des westlichen Teils des Baugebiets die landschaftliche Hintergrundbelastung der großen als auch der kleinen Comburg zunehmen wird (vergl. z. B. Blickwinkel von der Limpurg). Beide hochwertigen und regional bedeutsamen Kulturdenkmale wirken auch deshalb besonders eindrucksvoll, weil sie aus vielen Blickwinkeln noch als in weitgehend unbebauter und reizvoller Kulturlandschaft gelegen wahrgenommen werden. Dies sollte auch so bleiben, die Umgebung von solchen bedeutenden Anlagen mit ihren Sichtachsen ist auch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB als öffentlicher Belang zu beachten.

Zu den Berichtigungen und Parallelverfahren ist noch auf folgendes hinzuweisen:

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelbach.

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelbach.

	<p><u>B 21.2 „Herdweg“:</u></p> <p>Das flächige Biotop im dortigen Bereich ist aus der M-Fläche herauszunehmen. Ein flächenhaftes Biotop hat in dieser Fläche nichts zu suchen.</p> <p><u>B 24.3 „Wilhelmsglück, südlich K 2596“:</u></p> <p>Auch hier sollten die Grenzen des Mischgebietes an die Biotopgrenzen angepasst werden.</p> <p>Zu bemerken ist, dass die bereits in der Presse angekündigte Erweiterung des Gebietes „Leichtweg“ nicht Gegenstand dieses Vorentwurfes ist. Hier muss noch eine gesonderte Anhörung erfolgen.</p> <p>Zu Umfang und Tiefe der Umweltprüfung und des daraus resultierenden Umweltberichts wurden bereits bei den Äußerungen zu den einzelnen Gebietsausweisungen Aussagen getroffen.</p> <p>Grundlage für Umweltprüfung und Umweltbericht ist, soweit noch aktuell, u.a. der Landschaftsplan.</p> <p>Soweit Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Flächen betroffen sind, sind im Umweltbericht die Beeinträchtigungen zu benennen und zu bewerten.</p> <p>Beeinträchtigungen Natura 2000-Gebieten sind bereits auf FNP-Ebene im Rahmen einer FFH-Vorprüfung abzuhandeln.</p> <p>Wegen der besonderen ökologischen Bedeutung des Streuobstbestandes bei Heimbach wird hier, bei geplanter Weiterverfolgung der Ausweisung eines M-Gebietes, eine spezielle Artenschutzuntersuchung bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gefordert.</p>	<p>Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Rosengarten.</p> <p>Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Rosengarten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Prüfung der Belange des Umweltschutzes wurde im Zuge der fortgeführten Entwurfsbearbeitung erstellt und ist gesonderter Teil des Erläuterungsberichts.</p> <p>Aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit (u.a. im Bereich Artenschutz) in Verbindung mit der gegebenen abschirmenden Wirkung des vorhandenen Streuobstbestandes für die Ortslage Heimbach hin zum Gewerbegebiet und zur geplanten Straße wird auf eine Umwandlung der festgesetzten Grünfläche in eine gemischte Baufläche verzichtet.</p>
--	---	--

<p>25. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 25.06.2012</p>	<p><u>Standort und Planungsabsicht</u></p> <p>Mit der übergeordneten und vorauslaufenden 7. Fortschreibung, für die am 20.09.2009 die Genehmigung erteilt wurde, wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen und von gewerblichen Bauflächen in einem Gesamtkonzept zur Siedlungsentwicklung für den Planungszeitraum 2009 bis 2023 fortgeschrieben.</p> <p>Mit der aktuellen 7D-Fortschreibung sollen nunmehr nochmals absehbare Änderungen sowie Berichtigungen am gültigen Flächennutzungsplan vorgenommen werden. Es ist Planungsabsicht, sich mit der 7D-Fortschreibung soweit als möglich innerhalb der Bedarfsermittlung der o.g. Gesamtkonzeption der 7. Fortschreibung zu bewegen. Dem wird u.a. dadurch Rechnung getragen, dass zahlreiche Änderungen Umwidmungen innerhalb des Siedlungszusammenhangs sind.</p> <p>Bei den geplanten Flächenausweisungen wird unterschieden zwischen „Zuwachsflächen“ und „Berichtigungen und Parallelverfahren“.</p> <p>Die Zuwachsflächen umfassen Flächen, die aufgrund anstehender Planungen entweder neu entwickelt oder umgewandelt werden müssen. Diese Flächen sind hauptsächlich in der Stadt Schwäbisch Hall vorhanden, während in den Gemeinden Michelbach, Michelfeld und Rosengarten nur vereinzelt sog. Zuwachsflächen in der vorliegenden 7D-Fortschreibung vorgesehen sind.</p> <p>Die Berichtigungen und Parallelverfahren umfassen u.a. Gebiete, für die bereits als Satzung beschlossene Bebauungspläne bestehen oder für die im Bebauungsplanverfahren bereits die Auslegung beschlossen wurde. Zudem sind größere Berichtigungen, in der Regel Anpassungen an den bebauten Bestand, sowie Gebietsstreichungen unter diese Kategorie gefasst.</p> <p>Geplant sind ca. 20,9 ha zusätzliche Wohnbauflächen, ca. 11,4 ha zusätzliche gemischte Bauflächen, ca. 5,6 ha gewerbliche Bauflächen, ca. 1,7 ha Sonderbauflächen, ca. 0,9 ha Gemeinbedarfsflächen. Über Umstrukturierungen finden auf ca. 15,3 ha auch Reduzierungen bei verschiedenen Flächenkategorien statt.</p>	
---	--	--

Nähere Angaben zur Abstimmung der Neuausweisungen mit einem Gesamtbedarf auf Verwaltungsraumbene bzw. mit Teilbedarfen werden über den allgemeinen Verweis auf die Bedarfsermittlung der 7. Fortschreibung sowie teilweise mit Bezug auf örtliche Eigenbedarfe hinaus (bei den Einzelflächen) in den Unterlagen nicht gemacht.

Nach den Unterlagen dieser 7. Fortschreibung stand bis zum Jahr 2023 bei Wohnbauflächen einen ermittelten Bedarf von ca. 135 ha eine Neuausweisung von 134,4 ha gegenüber. Bei der aktuellen Planung erfolgen noch die vorgenannten darüber hinausgehend geplanten Flächenausweisungen.

#### Beurteilung des Vorhabens

Vor dem Hintergrund, dass durch die aktuell geplanten Neuausweisungen und/oder Umstrukturierungen entgegen dem Verweis auf die frühere Bedarfsermittlung die dort ermittelten Bedarfsgrenzen bei Wohnbauflächen um ca. 20 ha, bei gemischten Bauflächen um ca. 10 ha und bei Gewerbeflächen um ca. 5 ha überschritten werden, sollten insbesondere zu den zusätzlichen Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen noch Darlegungen zur Abstimmung mit dem Gesamtbedarf ergänzt werden. Dahingehend ist noch näher darzulegen, warum mit der aktuellen Planung die Bedarfe der 7. Fortschreibung bis 2023 entsprechend überschritten werden.

Soweit die Bedarfe entsprechend dargelegt werden können, werden keine Bedenken gegen die auf den Seiten 7-11 als „Berichtigungen und Parallelverfahren“ aufgeführten Bestandsüberplanungen bzw. inzwischen als Bebauungsplan rechtskräftig gewordenen Planungen erhoben. Bei Einzelflächen, zu denen sich der Regionalverband konkret geäußert hat und deren Verfahren noch nicht abgeschlossen sind, sind diese Stellungnahmen mit einzubeziehen. Letzteres betrifft die Planung 20.1 in Rosengarten.

Gegen folgende Neuausweisungen bzw. Teilumstrukturierungen werden, soweit die Bedarfe entsprechend dargelegt werden können, aufgrund von Lage und Planungsumfang keine Bedenken erhoben:

Schwäbisch Hall: 15.20 (1,5 ha Wohnbauflächenerweiterung), 18.25 (1,5 ha Erweiterung Gemischte Bauflächen)/ Rosengarten: 24.1 (2,9 ha Gemischte Bauflächen).

Eine überarbeitete Bedarfsermittlung, die aktuelle Entwicklungen, insbesondere den Hochschulerweiterungsplanungen, Rechnung trägt, wird erarbeitet und den Fachbehörden zur Stellungnahme zugeleitet.

Kenntnisnahme.

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Rosengarten.

Kenntnisnahme.

Die geplante Wohnbaufläche Öhringer Straße Süd in Michelfeld-Gnadental mit einem Flächenumfang von 0,7 ha liegt randlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Bieberstal einschließlich Randgebieten, im Randbereich des Regionalen Grünzuges „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“ sowie im Randbereich eines Vorbehaltsgebietes für Erholung. Aus regionaler Sicht kann die geplante Erweiterung als Ausformung des Regionalen Grünzuges mitgetragen werden, soweit auf nachgelagerter Ebene eine grünordnerische Einbindung des südlichen Ortsrandes erfolgt. Eine Zustimmung zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes kann insofern in Aussicht gestellt werden. Der Regionalverband geht weiter davon aus, dass bei der Ausweisung des Gebietes Belange des Hochwasserschutzes, des angrenzenden FFH-Gebietes „Waldenburger Berge“ und mögliche Geruchsimmissionen ausreichend berücksichtigt werden.

Kenntnisnahme.

Die geplante Sonderbaufläche Evangelisches Schulzentrum in Michelbach dient der Erweiterung des bestehenden Schulzentrums. Vorgesehen sind eine Erweiterungsfläche in nördliche Richtung mit einem Umfang von 1,9 ha und eine Erweiterung in östliche Richtung mit einem Umfang von 0,5 ha. Die Erweiterung in nördliche Richtung tangiert den Regionalen Grünzug „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“ und liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen. Die Erweiterung in östliche Richtung liegt randlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westabhang der Limpurger Berge“. Beide Erweiterungsflächen liegen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung.

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelbach.

Die Erweiterung in nördliche Richtung kann aus regionaler Sicht als Ausformung des Regionalen Grünzuges mitgetragen werden, soweit auf nachgelagerter Ebene eine ausreichende grünordnerische Einbindung des nördlichen Ortsrandes erfolgt. Das Verfahren für die der Ausweisung des Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen zugrunde liegenden geplanten Wasserschutzgebietes „Kochertalau“ wurde zwischenzeitlich eingestellt. Dennoch sollten die Belange des Grundwasserschutzes aus Vorsorgegründen in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Die Erweiterung in östliche Richtung verändert die bisherige Siedlungs-Freiraumgrenze. Sie sollte möglichst unterbleiben und nur dann erfolgen, wenn keine landschaftsverträglicheren Alternativen bestehen. Nur falls dies nachgewiesen werden kann, kann eine Zustimmung zur erforderlichen Änderung des Landschaftsschutzgebietes in Aussicht gestellt werden.

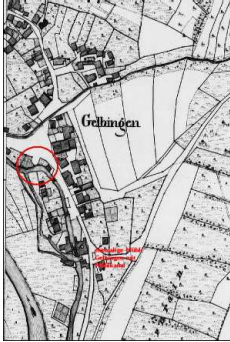
	<p>Die geplante Wohnbaufläche „Wohngebiet Nord“ in Michelbach – Gschlachtenbretzingen umfasst ca. 6,5 ha. Im Gegenzug ist die Streichung von Wohnbauflächen am Südrand von Gschlachtenbretzingen im Umfang von 2,5 ha geplant.</p> <p>Der geplanten Wohnbauflächenentwicklung stehen, ein entsprechender Bedarfsnachweis vorausgesetzt, keine regionalplanerischen Belange entgegen. Die Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet am östlichen Rand ist in die Abwägung einzubeziehen. Die Streichung der Wohnbaufläche am südlichen Rand wird als Entlastung der Grünzäsur „Michelbach a.d.B./Michelbach-Gschlachtenbretzingen“ ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Im weiteren Verfahren sollte noch darauf eingegangen werden, inwieweit eine Abstimmung der aktuellen Planung (7D) mit der gleichzeitig laufenden betriebenen 8. Fortschreibung des FNP erfolgt ist.</p> <p>Wir bitten gem. § 3 Abs. 2 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu Anregungen.</p>	<p>Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelbach.</p> <p>Die 8. Fortschreibung erfolgt als sachlicher Teilflächennutzungsplan gem. § 5 (2b) BauGB und bezieht sich im fortgeführten Verfahren nur noch auf die Steuerung von Windenergieanlagen.</p> <p>Die Gebietserweiterung der hier gegenständlichen 7D-Fortschreibung sind dort berücksichtigt, falls sie die dargestellten Konzentrationszonen tangieren.</p>
<p>26. Regierungspräsidium Stuttgart vom 29.06.2012</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Denkmalpflege, der Abteilung Straßenwesen und Verkehr, der Abteilung Umwelt sowie als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Denkmalpflege</b></p> <p>Das Referat 86 Denkmalpflege nimmt zum obigen Planvorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Bei folgenden Flächen sind Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt und es bestehen Bedenken bzw. Anregungen.</p>	

FLÄCHE	KULTURDENKMAL	FOTO
10.1. Schwäbisch Hall, Güterbahnhof und Bahnhof Schwäbisch Hall	Ritterstraße 5: Ehem. Lokschuppen, Sichtbackstein, 19. Jahrhundert -> <b>Berücksichtigung des Kulturdenkmals im weiteren Verfahren</b>	
14.13 Schwäbisch Hall-Gelbingen, Ortsmitte	Brauerstraße 5: Kegelbahn (um 1900) und Wirtschaftsgarten des Gasthauses zum Schwanen als charakteristischen Bestandteile einer Gastwirtschaft  -> <b>Erhebliche Bedenken zur Überbauung und Umnutzung zu gemischter Baufläche, Anregung auf die Flächenausweisung ganz zu verzichten, um die Sachgesamtheit Gasthaus Schwanen mit allen Bestandteilen (dazu gehört auch der Gastgarten) anschaulich zu erhalten</b>	  

Kenntnisnahme.

Eine Vorberatung, wie mit der Anregung des RP Stuttgart, Abt. Denkmalpflege, umzugehen ist, erfolgt im Ortschaftsrat Gelbingen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.



	<p>-&gt; <b>Erhebliche Bedenken auch aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege, da Überbauung eines bislang weitgehend ungestört überlieferten historischen Ortsbereichs, Anregung auf Verzicht der Baufläche</b></p>	
	<p>(Gelbingen findet im Jahr 1248 erstmals urkundliche Erwähnung. Weiterhin liegt der ehemalige Mühlkanal der bereits 1343 bezeugten Gelbinger Mahlmühle innerhalb des Plangebietes. Gegebenenfalls sind hier bis in die Frühgeschichte der örtlichen Siedlungs- und Wirtschaftsgeschichte zurückreichende archäologische Quellen und Funde zu erwarten, deren Erhalt für kommende Generationen angestrebt werden sollte (vgl. auch Urkataster von 1827 wird verwiesen)</p>	

<p>32.1. Michelfeld-Gnadental, Öhringer Straße Süd</p>	<p>Klosterkirche und Ortsrand Gnadental</p> <p>-&gt; wie bereits in 7. Fortschreibung bemerkt, würde das Neubaugebiet vor dieser „Postkartenansicht“ die einmalige, historisch überlieferte Situation Gnadentals umfangreich verändern und damit auch eine erhebliche Beeinträchtigung in der gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützten Umgebung der Klosterkirche darstellen -&gt; daher erneut Bedenken seitens des Referats Denkmalpflege und Anregung, auf diesen Standort zu verzichten</p>	
--	---	---

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelfeld.

In den folgenden Plangebieten sind Kulturdenkmale der Vor- und Frühgeschichte gem. § 2 DSchG betroffen:

1. Nr. 10.3 – Kreuzäcker: Jungsteinzeitliche Siedlungen
2. Nr. B\_10.3 – Erweiterung Kreuzäcker: Jungsteinzeitliche Siedlungen
3. Nr. 15.16 – Sonnenrain: Mittelneolithische Siedlungen

Bei Bodeneingriffen in diesen Plangebieten ist daher mit möglicherweise umfangreichen archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.

Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Wir regen an, zur Feststellung von Ausdehnung und Erhaltungszustand möglichst frühzeitig im **Vorfeld der Erschließung** auf Kosten des Planungsträgers archäologische Prospektionen / Sondagen mit einem Bagger mit Grabenräumschaufel in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit möglichen wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird.

Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 86 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Bauherren finanziert werden muss. **Wir bitten Sie diesen Hinweis in die Planunterlagen zu übernehmen.**

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Grafhs 0711 904 45227 oder Herrn Dr. Thiel 0711 904 45404.

#### **Straßenwesen und Verkehr**

Zu den nicht ausdrücklich erwähnten Einzelgebieten bestehen seitens der Abteilung Straßenwesen und Verkehr keine grundsätzlichen Bedenken.

##### 1. Planungen der Straßenbauverwaltung

Die Maßnahme B 19 Ausbau OD Schwäbisch Hall, Gaildorfer Dreieck – Gottwollshäuser Steige -Tunnelbau- sollte in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen werden.

B 19 Radweglücke Schwäbisch Hall - Gelbingen (näheres siehe Punkt 2.2.2)

##### 2. Bedenken und Anregungen

###### 2.1 Allgemeines

- Wir gehen davon aus, dass in allen Fällen (z.B. Änderungen Nr. 10.18, 32.1, B\_10.5, B\_32.1, usw.) die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) und § 22 Straßengesetz für Baden- Württemberg (StrG)) in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Wird im Rahmen der redaktionellen Änderungen in das Planwerk aufgenommen.

Kenntnisnahme. Dies erfolgt selbstverständlich auf Ebene der Bebauungsplanung.

- Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Bundes- und Landesstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Bauleitung Schwäbisch Hall. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Kommunen zu tragen.
- Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- und Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.
- Bei den Ortsdurchfahrtsgrenzen sollen die straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen eingezeichnet werden und nicht der Standort der Ortstafeln (z.B. 10.2, 14.13, 32.1, B\_32.1).

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Es handelt sich um Übernahmen aus dem bisherigen Planstand des Flächennutzungsplans. Die Planungsträgerin geht davon aus, dass die Standorte richtig gekennzeichnet sind und bittet anderenfalls um Übermittlung der straßenrechtlich festgesetzten OD-Grenzen.

## 2.2 Einzelgebiete

### 2.2.1 Änderung Nr. 10.2 „Sonderbaufläche DIAK“

Das Bebauungsplanverfahren für die Sonderbaufläche DIAK läuft derzeit. Auf unsere Stellungnahme vom 03.05. 2012, Az.: 21-2434.2 / SHA Schwäbisch Hall wird verwiesen.

Kenntnisnahme. Im Bebauungsplanverfahren ist mittlerweile der Satzungsbeschluss erfolgt.

### 2.2.2 Änderung 14.13 „Ortsmitte“

In Zusammenarbeit mit der Stadt Schwäbisch Hall wird derzeit die Radweglücke zwischen dem Kreisverkehrsplatz DIAK und der Ortsmitte von Gelbingen geplant. Der Radweg soll noch in 2012 gebaut werden.

Kenntnisnahme.

### 2.2.3 Änderung B\_10.6 „Gewerbepark West“ in Schwäbisch Hall

Das Bebauungsplanverfahren für das Gewerbegebiet West und damit für die „Planstraße 3“ läuft derzeit. Auf unsere Stellungnahme vom 15.09.2011, Az.: 47.2/2511.8/24/19-SHA wird verwiesen.

Kenntnisnahme. Im Bebauungsplanverfahren ist mittlerweile der Satzungsbeschluss erfolgt.

Rückfragen richten Sie bitte an Frau Tilja Neukamm, Tel.: 0711/904-14516.

Referat 46, Sachgebiet Luftverkehr

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zu Plan 10.2 „Sonderbaufläche DIAK“: Hochbaumaßnahmen mit mehr als 20 m über Grund, bitte dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46 zur Stellungnahme vorlegen.</li> </ul>   | Kenntnisnahme. Es handelt sich hier um den Teil eines Parkplatzes. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zu Plan 15.21 „Solpark“: Bitte alle Hochbaumaßnahmen dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46 zur Stellungnahme vorlegen, wegen dem Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall (Höhenbegrenzungen).</li> </ul> | Kenntnisnahme.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zu Plan B 15.12 und B 15.13 „Solpark“: Keine Hochbauten, Solaranlagen möglich, bitte zur Stellungnahme dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46 vorlegen.</li> </ul>  | Kenntnisnahme.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zu Plan B 15.16 „Ortsumfahrung“: Bei evtl. Hochbauten bitte zur Stellungnahme dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46 vorlegen.</li> </ul>   | Kenntnisnahme.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zu Plan B 15.24 „Solpark Nord“: Falls Hochbauten geplant sind, bitte zur Stellungnahme dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46 vorlegen.</li> </ul>  | Kenntnisnahme.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ allgemein zu Wohn- und Gewerbebau in der Gemarkung Schwäbisch Hall: Bitte bei jeden Bauvorhaben auf den Verkehrslandeplatz Schwäbisch Hall wegen der Schallthematik hinweisen.</li> </ul>  | Kenntnisnahme.   |

Ansprechpartner SG Luftverkehr: Herr Kalbfell, Tel. 0711/904-14619, E-Mail: Albrecht.Kalbfell@rps.bwl.de

**Umwelt**

Naturschutz:

Belange der Mittelbehörde sind nicht wesentlich betroffen; in zwei Fällen müssen folgende Hinweise gegeben werden:

Ortslage Michelfeld-Gnadental, Änderung Nr. 32.1. „Öhringer Straße Süd“. Die Vorprüfung für das in randlicher Nähe liegende FFH-Gebiet. Das Erfordernis wird nicht zitiert.

Wird im Zuge der Entwurfsfortschreibung ergänzt. Eine Umweltprüfung wurde ebenfalls erstellt und ist als gesonderter Teil des Erläuterungsberichts Bestandteil der Unterlagen.

Im Teil FNP-Fortschreibung B\_24.3. Wilhelmsglück, südlich K 2596, fällt ca. 1 Drittel des B-Plans von 0,6 ha Gesamtfläche in den Geltungsbereich der LSG/NSG-VO „Kochertal südlich Schwäbisch Hall“, speziell in der NSG-VO-Fläche. Es ist zu prüfen, inwieweit der BPlan nur den Gebäude-Bestandsschutz mit Inkrafttreten der VO umfasst; in diesem Fall entfällt ein Befreiungsverfahren.

Rückfragen richten Sie bitte an Herr Buchmann, Referat 56, Tel.: 0711/904-15617 bzw. Herr Winkler, Referat 55, Tel.: 0711/904-15505.

### **Raumordnung**

Mit der vorliegenden 7D-Fortschreibung sollen absehbare Änderungen am gültigen Flächennutzungsplan, 7. Fortschreibung, vorgenommen werden. Die Fortschreibung unterscheidet zwischen sog. „Zuwachsf lächen“, die aufgrund anstehender Planungen entweder neu entwickelt oder umgewandelt werden sollen und „Berichtigungen und Parallelverfahren“, die Flächen umfassen für die bereits als Satzung beschlossene Bebauungspläne bestehen oder für die die Auslegung beschlossen wurde und Anpassungen an den bebauten Bestand oder Gebietsstreichungen vorsehen. Nach dem Vorentwurf ist Planungsabsicht, sich innerhalb der Bedarfsermittlung der Gesamtkonzeption der 7. Fortschreibung zu bewegen. Eine neue, eigenständige Bedarfsermittlung wurde nicht vorgenommen.

Zusammengefasst werden 20,9 ha Wohnbauflächen, 11,4 ha gemischte Bauflächen, 5,6 ha gewerbliche Bauflächen und 0,9 ha Gemeinbedarfsflächen zusätzlich ausgewiesen. Eine Reduzierung erfolgt um 1,7 ha Sonderbauflächen, um 1,1 ha Bahnflächen und 1,2 ha Versorgungsflächen.

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Rosengarten.

Angesichts dieser zusätzlichen Flächenneuausweisungen ist ein Verweis auf die Bedarfsermittlung der Gesamtkonzeption der 7. Fortschreibung nicht ausreichend. Im Rahmen der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde bis zum Jahr 2023 ein Bedarf an Wohnbauflächen von ca. 135 ha ermittelt. Neuausgewiesen wurden auf dieser Grundlage 134,4 ha. Für die zusätzlichen Neuausweisungen ist mithin eine eigenständige Bedarfsermittlung, insbesondere für die zusätzlich ausgewiesenen Wohnbau- und gemischten Bauflächen, nach Maßgabe der „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ des Wirtschaftsministeriums Baden- Württemberg vom 01.01.2009 (nachfolgend abgekürzt: Hinweise für die Plausibilitätsprüfung vom 01.01.2009) vorzunehmen. Hierbei ist ein Bezug zu der Bedarfsermittlung der 7. Fortschreibung herzustellen. Die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung vom 01.01.2009 konnten bei der Aufstellung des gültigen Flächennutzungsplans, 7. Fortschreibung, nur deshalb unberücksichtigt bleiben, weil der Offenlegungsbeschluss zum Flächennutzungsplans vor Bekanntgabe der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung vom 01.01.2009 erfolgte.

Das Plangebiet der Änderung Nr. 32.1 „Öhringer Straße Süd“ in Michelfeld-Gnadental liegt im Randbereich eines Regionalen Grünzuges. Nach Plansatz 3.1.1 (2) des Regionalplans für die Region Heilbronn-Franken 2020 vom 03.07.2006 sind die Regionalen Grünzüge 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. Angesichts der Randlage und der Größe des Plangebiets von 0,7 ha ist die geplante Erweiterung als Ausformung des Regionalen Grünzuges aus raumordnerischer Sicht jedoch vorstellbar. Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans für die Region Heilbronn-Franken 2020 vom 03.07.2006 zudem als Vorbehaltsgebiet für Erholung festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume erhalten werden. Regional bedeutsamen Kulturdenkmälern soll ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Nach der Begründung zum Plansatz steht in diesen Bereichen die zusammenhängende Erhaltung der Erholungseignung und der landschaftlichen Eigenart im Vordergrund.

Eine überarbeitete Bedarfsermittlung, die aktuelle Entwicklungen, insbesondere den Hochschulerweiterungsplanungen, Rechnung trägt, wird erarbeitet und den Fachbehörden zur Stellungnahme zugeleitet.

Kenntnisnahme.

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelfeld.

Es wird darauf hingewiesen, dass Vorbehaltsgebiete lediglich als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten sind (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09). Das Vorbehaltsgebiet für Erholung steht der Planung daher nicht entgegen, sondern ist lediglich in der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Der Teilbereich I des Plangebiets der Änderung Nr. 40.1 „Evangelisches Schulzentrum“ in Michelbach an der Bilz liegt ebenfalls im Randbereich eines Regionalen Grünzuges sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Nachdem die Planung der Erweiterung des bereits bestehenden Schulzentrums dient, ist die geplante Erweiterung aus raumordnerischer Sicht als Ausformung des Regionalen Grünzuges vorstellbar. Außerdem liegt das Vorhaben im Randbereich eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen und ist daher, wie das Vorbehaltsgebiet für Erholung, in der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der unter „Berichtigungen und Parallelverfahren“ dargestellten Änderungen sind die im Rahmen der Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen zu berücksichtigen.

Gerne sind wir bei Bedarf zu einer Besprechung über offene Fragen bereit.

**Hinweis:** Es gibt auf der Homepage des Regierungspräsidiums Stuttgart unter folgendem Link eine nochmalig aktualisierte Fassung des Formblattes zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" gemäß des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 (<http://www.rpstuttgart.de/servlet/PB/show/1309833/rps-ref21-bauleitplanverfahren.doc>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat Michelbach.

Kenntnisnahme.

Gefertigt:  
Untergruppenbach, den 10.07.2012  
Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformation

Käser+Reiner