

ERLÄUTERUNG

Im Rahmen der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll auf der Basis der geplanten, räumlichen Entwicklung in der Stadt Schwäbisch Hall sowie den Gemeinden Michelfeld, Rosengarten, und Michelbach die Neuausweisung von Wohnflächen und Gewerbeflächen erfolgen.

Einzelne Änderungen der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft sollen nun im Parallelverfahren zu den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen als Teil 7B vorgezogen werden. Die Notwendigkeit zur Fortschreibung Teil 7B ergibt sich aus der Anforderung der Regionalplanung bzw. der Landesplanung, die eine zeitnahe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes fordert, um Bebauungspläne im Vorgriff genehmigen zu können.

Auf der Grundlage der Beschlussfassung des Gemeinsamen Ausschusses vom 07.04.08, für den Teil B, wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Die Ergebnisse der Offenlegung sind in der Anlage zum endgültigen Beschluss dargestellt.

1. ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIONALVERBAND

A Auszug aus der Stellungnahme:

Solarpark Waldfriedhof in Schwäbisch Hall

Das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ im Bereich des Waldfriedhofs befindet sich in einem Regionalen Grünzug und im Vorbehaltsgebiet für Erholung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Weiterhin ist das Sondergebiet Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets „Ostabfall der Waldenburger Berge mit Strelleswald“.

Gemäß Plansatz 3.1.1 (2) des Regionalplans 2020 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. Maßgebende, großflächig zusammenhängende Funktionen des Regionalen Grünzuges „Raum Schwäbisch Hall mit Bühlertal“ betreffen im Bereich des Plangebietes „Naturschutz und Landschaftspflege“ und „Erholung“.

Die Naturschutzfunktionen werden durch das umgebende großflächige FFH-Gebiet Schwäbisch Haller Buch und die in einem funktionalen Zusammenhang stehenden und den Waldfriedhof selbst durchsetzenden flächenhaften Naturdenkmale begründet. Zudem ist das Gesamtgebiet als regional bedeutsamer unzerschnittener Landschaftsraum besonders schutzwürdig. Die Erholungsfunktionen werden durch die hohe Erholungsnachfrage und die hohe Ausstattung mit Erholungsanlagen begründet. Die umgebenden Waldbereiche sind in der Waldfunktionenkartierung als Erholungswald der Stufe 1 klassifiziert. Den bewaldeten Randhügeln mit vorgelagerter Grünlandzone kommt im Bereich der Haller Bucht zudem insgesamt eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung zu. Das Gebiet ist daher zusätzlich als Vorbehaltsgebiet für Erholung gekennzeichnet.

Gemäß Plansatz 3.2.6.1 (4) des Regionalplans 2020 sollen in den Vorbehaltsgebieten für Erholung die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten werden.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Teilraum mit gewichtigen Erholungs- und Freiraumfunktionen handelt, widerspricht die jetzige Planung den Zielen der Raumordnung. Eine Ausnahme wäre nur mögliche bei standortgebundenen technischen Anlagen, was im vorliegenden Fall nicht zutrifft. Daher werden grundsätzliche Bedenken gegen die aktuelle Planung erhoben. Die bisher vorgesehene Friedhofserweiterung stellt dem gegenüber eine angemessene bauleitplanerische Darstellung dar.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Im bisherigen Verfahren wurden die Bedenken der Regionalplanung hinsichtlich einer zu erwartenden Beeinträchtigung der Erholungsfunktion im regionalen Grünzug aus naturschutzfachlicher Sicht so bewertet, dass keine maßgebliche Beeinträchtigung entsteht und daher an der Planung festgehalten werden kann.

In einer erneuten Abstimmungsrunde am 28.04.2008 im Regionalverband, wurde von Herrn Dr. Hein detailliert hervorgehoben, dass die Bedenken sich auf die grundsätzliche Unvereinbarkeit von baulicher Nutzung und der Freiraumfunktion beziehen.

Die Photovoltaikanlage wird als funktionswidrige Nutzung des regionalen Grünzuges angesehen, die nicht zulässig ist.

Ohne Änderung der Ausweisung des Regionalplanes ist die vorgesehene Ausweisung als Sondergebiet nicht genehmigungsfähig und sollte daher zurückgestellt werden.

C **Beschlussvorschlag:**

Herausnahme der Änderung B 1.1 Solarpark, Waldfriedhof aus der 7. Fortschreibung.

2. **ANREGUNGEN UND BEDENKEN FRAU RENATE DIEROLF, ROSENGARTEN**

A **Auszug aus der Stellungnahme:**

.....
Da ich aber in der Landwirtschaft groß geworden bin, frage ich mich, warum man solche, für Uttenhofener Verhältnisse, wertvollen, guten Ackerflächen, wie in Schollanländer-West, zu Gewerbefläche machen muss?

1. sehr gute Bodenwertzahlen (hohe Erträge)
2. ortsnah (Zeitersparnis)
3. durch die Flurbereinigung – große Flächen und bester Zuschnitt
4. ebene Fläche – gut zu bewirtschaften
5. Feldwege außen herum – gut bewirtschaftbar
6. keinerlei Hindernisse auf den Äckern

Verwundert und ziemlich schockiert nehme ich zur Kenntnis, dass sogar das hervorragende Flurstück 1268 in einer „langfristigen Erweiterung GE“ einbezogen und als landwirtschaftliche Fläche zerschnitten werden soll.

Gerade mal einen guten Kilometer entfernt ist eine neue Biogasanlage in Rosengarten-Ralbach entstanden. Dort werden enorme Ackerflächen benötigt, um diese Anlage wirtschaftlich betreiben zu können. Im Rahmen der Energiekonzepte werden Energien aus nachwachsenden Rohstoffen zunehmend an Bedeutung erlangen, dafür müssen auch in Erreichbarkeit Ackerböden in ausreichender Größe und Bewirtschaftbarkeit zur Verfügung stehen.

Des Weiteren frage ich mich, ob soviel Bedarf nach Gewerbefläche (GEe + GE) von den „ortsansässigen“ Firmen überhaupt gefragt ist?

Einen weiteren Grund gegen diese Bebauung sehe ich darin, dass in nächster Nähe zu diesem geplanten Gewerbegebiet GEe Planungen der Gemeinde laufen, den vor Jahren stillgelegten Weglessee wieder herzustellen und als „Naherholungsgebiet“ auszubauen (siehe Anlage 2). Da dort eine lange Reihe von Hecken und Sträuchern steht, sowie zwei große Eichen, die möglicherweise unter Naturschutz stehen, würde sich die Wiederherstellung des „Weglessee“ absolut anbieten. Hier wäre ggf. noch zu prüfen, welche Tierarten sich dort aufhalten. – Vielleicht Rebhühner, wie früher. Ich erachte es als paradox, dass einerseits der Weglessee als Naherholungsgebiet wieder belebt werden soll und als solches propagiert wird und andererseits in unmittelbarer Nähe ein Gewerbegebiet erstellt werden soll, zumal jetzt auch noch der ursprünglich dazwischen geplante Grüngürtel im Bebauungsplan-Entwurf zurückgenommen wurde, auf der Westseite.

Außerdem betrachte ich dieses geplante Gewerbegebiet als gravierenden Einschnitt in die bestehende Landschaft. Dieses GE wäre von ringsherum zu sehen, von „Roter Steige“, Einkorn, Buchhorn, Mainhardter Wald und Limpurger Berge, wie bereits jetzt die „Kade-Halle“ und die „Aluca-Halle“.
Hier wäre gründlichst zu hinterfragen: -- Ist dies gewollt?

Wäre dies nicht evtl. vermeidbar? – Ich erinnere: momentaner Bedarf: ca. 0,43 ha.....

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Das Baugebiet Schollenäcker West ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche bzw. gemischte Baufläche festgesetzt.

Als Erweiterungsfläche ist nördlich angrenzend ein Gebiet mit ca. 1,6 ha (Gebiet B 2.2) für die Entwicklung des bestehenden Betriebes vorgesehen.

Zusätzlich zur nördlichen Erweiterungsfläche wurde die Siedlungsentwicklung für Uttenhofen insgesamt im Rahmen der 7. Fortschreibung entworfen und insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf die vorhandene städtebauliche Struktur und die Belange von Natur und Landschaft bewertet. Es ist festzustellen, dass die Entwicklung von Uttenhofen auf der Westseite erhebliche Vorteile gegenüber anderen Lösungen aufweist und keine wesentlichen Beeinträchtigungen mit dieser Konzeption verbunden ist.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Boden ist als Problem anzuerkennen und führt für Uttenhofen zur Konsequenz, zunächst nur die Flächen auszuweisen, für die ein aktueller Bedarf erkennbar ist. Die Darstellung der „langfristigen Entwicklung“ im F-Plan auf Flst. 1278 dokumentiert ein städtebauliches Ziel ohne verbindliche Ausweisung. Für die Ausweisung der Fläche B 2.1 besteht eine Ansiedlungsabsicht, die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wurde im Rahmen einer Umlegung vereinbart.

Zur Auswirkung auf den Bereich Weglessee ist festzustellen, dass durch die Ausweisung der Erweiterung Schollenäcker West (Fläche B 2.1) und die entsprechenden Einschränkungen der gewerblichen Nutzung, Nachteile für die Entwicklung nicht zu erwarten sind.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

3. ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

A Auszug aus der Stellungnahme:

Im Umweltbericht ist das Thema „Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen/Konzeptvariante)“ nicht ausreichend behandelt worden.

Außer die Tatsache, dass die Fläche bereits als Friedhofserweiterung überplant ist, rechtfertigt nicht, eine Betrachtung des gesamten Gebietes der Verwaltungsgemeinschaft oder zumindest der Stadt Schwäbisch Hall außer Acht zu lassen.

Auf der zur Rede stehenden Fläche hat sich eine ökologisch hochwertige Situation eingestellt. Der Bereich hat auch eine nicht zu unterschätzende Erholungsfunktion.

Bereits in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir auf diese Aspekte hingewiesen.

Die Lage im Landschaftsschutzgebiet bedingt eine umfassende Alternativenprüfung.

Die vorgelegte FFH-Vorprüfung führt unter Ziffer 8 keine Tierarten auf, für die möglicherweise Beeinträchtigungen zu besorgen sind.

Unter Ziffer 10 werden die bereits beim Scopingtermin von der Unteren Naturschutzbehörde genannten Fledermausarten mit dem Hinweis aufgeführt, dass eine diesbezügliche Untersuchung derzeit durchgeführt werde, deren Ergebnisse Ende Mai vorliegen sollen. Nur auf der Basis dieser Ergebnisse können die Bedeutung der Fläche und die Folgen der geplanten Nutzung für die genannten Arten abgeschätzt werden.

Die FFH-Vorprüfung ist daher nicht vollständig und kann nicht abgeschlossen, bzw. nicht komplett durchgeführt werden.

Auf den Seiten 11 bis 12 des Erläuterungstextes zur Fortschreibung, Teil B wird ausgeführt, dass die konkrete Prüfung erst bei der Projektzulassung vorgesehen ist. Wie dieser planerische Konflikt aufgelöst werden soll, ist nicht ersichtlich, da bereits der FNP als Plan auf seine Verträglichkeit mit Gemeinschaftsrecht – hier Natura 2000 – hin zu prüfen ist.

Hinsichtlich der Waldlebensraumtypen wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die forstliche Standortskartierung diese erfasst. Dies ist möglicherweise für den fraglichen Bereich bereits geschehen. Ergebnisse sind bei der Forstverwaltung nachzufragen.

Die oben aufgeführten Punkte führen zum Ergebnis, dass gegen die Ausweisung der Fläche erhebliche Bedenken bestehen, solange die angesprochenen Defizite nicht ausgeräumt sind.

Auch kann zum jetzigen Zeitpunkt eine Befreiung von den Vorschriften der LSG-Verordnung nicht in Aussicht gestellt werden.

Nachdem das Vorhaben außerdem mit dem Ziel des Regionalen Grünzuges im Regionalplan 2020 nicht vereinbar und deshalb nicht genehmigungsfähig ist, handelt es sich auch um einen vermeidbaren Eingriff. Das Landratsamt rät deshalb zur Aufgabe des Projektes.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die angesprochenen naturschutzfachlichen Defizite im Umweltbericht können durch die im Rahmen des Umweltberichtes laufenden Untersuchungen abschließend bewertet werden.

Die besondere Problematik der Lage im regionalen Grünzug wurde im Rahmen der Stellungnahme der Regionalplanung ausgewertet und führt zur Empfehlung, die vorgesehene Ausweisung zurückzustellen, da eine Genehmigung der Änderung des F-Planes nicht zu erwarten ist.

C Beschlussvorschlag:

Siehe Punkt 1 (Anregungen und Bedenken Regionalplanung).

7B FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN

STADT SCHWÄBISCH HALL:

Nr.	Bezeichnung	Größe	Gegenstand
B 1.1	Solarpark Waldfriedhof (Michelfeld, Stadt Schwäbisch Hall)	2,1 ha	Ausweisung einer Teilfläche des Waldfriedhofs als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen.
B 1.2	Kindergarten Beuscherweg	0,2 ha	Änderung der Ausweisung in Wohngebiet.
B 1.3	Kindergarten Leonhard-Kem-Weg	0,2 ha	Änderung der Ausweisung in Wohngebiet.
B 1.4	Abrundung Burgstraße in Gottwollshausen	0,3 ha	Kleinere Abrundung des ausgewiesenen Baugebietes.

GEMEINDE ROSENGARTEN:

Nr.	Bezeichnung	Größe	Gegenstand
B 2.1	Schollenäcker West GE eingeschränkt	1,2 ha	Erweiterungsfläche für ansässige Betriebe als eingeschränktes Gewerbegebiet
B 2.2	Schollenäcker West GE	1,6 ha	Erweiterungsfläche für den ansässigen Betrieb.
B 2.3	Bestandsanpassung Schollenäcker	0,8 ha	Anpassung der Abgrenzung des Flächennutzungsplanes an das Bebauungsplangebiet.