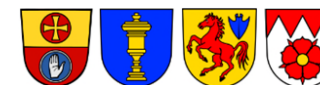


# Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall



## 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans Fortschreibung 7D

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 30.10.2023 bis einschließlich 30.11.2023 zum Entwurf der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans Fortschreibung 7D Stand 08.02.2023

Stand 15.01.2024

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
1.	Bauernverband	Ja
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	-
3.	Handwerkskammer	Nein
4.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	Nein
5.	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH	-
6.	Landratsamt	Nein
7.	Netze BW GmbH	Nein
8.	Regierungspräsidium Freiburg	Ja
9.	Regierungspräsidium Stuttgart	Ja
10.	Regionalverband Heilbronn-Franken	Ja
11.	terranets bw GmbH	Ja
12.	TransnetBW GmbH	Nein
13.	Umweltzentrum	Nein
14.	Vodafone BW GmbH	Nein
15.	Zweckverband Wasserversorgung NOW	Nein
	<b>Stadt Schwäbisch Hall</b>	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen
16.	Baurechtsamt/ Denkmalschutz	-
17.	Energiebeauftragter	-
18.	FB Bürgerdienste & Ordnung - Verkehrsbehörde	-
19.	FB Bürgerdienste & Ordnung - Feuerwehr	-
20.	FB Finanzen - Steuern	Nein
21.	FB Frühkindliche Bildung, Schulen und Sport	-
22.	FB Planen und Bauen	-
23.	FB Planen und Bauen	-
24.	FB Wirtschaftsförderung & Liegenschaften	Ja
25.	Klimaschutzbeauftragte	-
26.	Stadtbetriebe Schwäbisch Hall	Nein
27.	Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH	Nein
	<b>Nachbargemeinden</b>	
28.	Gemeinde Braunsbach	-
29.	Gemeinde Mainhardt	-
30.	Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)	-

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

31.	Gemeinde Michelfeld (vVG SHA)	-
32.	Gemeinde Oberrot	Nein
33.	Gemeinde Obersontheim	-
34.	Gemeinde Rosengarten (vVG SHA)	Nein
35.	Gemeinde Untermünkheim	-
36.	Gemeinde Wolpertshausen	-
37.	Stadt Ilshofen	-
38.	Stadt Vellberg	-

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

39.	Stadt Waldenburg	-
	<b>Benachbarte Verwaltungsgemeinschaften</b>	
40.	GVV Braunsbach-Untermünkheim	-
41.	GVV Hohenloher Ebene	-
42.	GVV Ilshofen-Vellberg	-
43.	GVV Limpurger Land	Nein
44.	GVV Oberes Bühlertal	-

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

<b>1. Bauernverband SHA-Hohenlohe-Rems e.V. / 23.11.2023</b>	
Auch wenn Ausgleichsmaßnahmen und Planungen zur Erschließung auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind, ist uns der inhaltliche Hinweis hierzu, analog zu unserer Stellungnahme vom 27.05.2022, auch in diesem Verfahren wichtig.	<u>Ausgleichsmaßnahmen</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
Zum aktuellen Stand der Planungen bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.	<u>Verfahrensbeteiligung</u> <b>Kenntnisnahme.</b> Der Bauernverband SHA-Hohenlohe-Rems wird ggf. am weiteren Verfahren beteiligt.

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>2. Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<i>keine Stellungnahme</i>
<b>3. Handwerkskammer / 06.11.2023</b>	
In o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>4. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken / 16.11.2023</b>	
Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	<u>Keine Anregungen oder Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>5. Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH</b>	<i>keine Stellungnahme</i>
<b>6. Landratsamt / 21.12.2023</b>	
zum o.g. Vorhaben nimmt das Landrätsamt Schwäbisch Hall, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:	
<b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Der 3. Teiländerung des FNP kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b> Gegen den o. a. Flächennutzungsplan bestehen aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</b> Gegen den o. a. Flächennutzungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>Untere Landwirtschaftsbehörde:</b> Aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans. Landwirtschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p><b>Untere Flurneuerungs- und Vermessungsbehörde:</b> Belange der Flurneuerung sind in beiden Bereichen der 3. Teiländerung des FNP 7D nicht betroffen, laufende oder geplante Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz werden von ihnen nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p><u>Keine Anregungen oder Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>7. Netze BW GmbH</b></p>	
<p>Im Geltungsbereich der o.g. FNP-Änderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><u>Keine Anregungen oder Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Abschließend bitten wir, uns <b>nicht</b> weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Verfahrensbeteiligung</u> <b>Kenntnisnahme.</b> Die Netze BW GmbH wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.</p>
<p><b>8. Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau / 20.11.2023</b></p>	
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	
<p><b>Geotechnik:</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>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.</p> <p>Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter <a href="https://geogefahren.lgrb-bw.de/">https://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p>	<p><u>Geotechnik</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p><b>Boden:</b> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	<p><u>Boden</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>Mineralische Rohstoffe:</b> Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p><u>Keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>Grundwasser:</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p><u>Grundwasser</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p><b>Bergbau:</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>Geotopschutz:</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>Allgemeine Hinweise:</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><u>Hinweise</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<b>9. Regierungspräsidium Stuttgart</b>	
<b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b>	
<b>Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit / 16.11.2023</b>	
<p>Die geplanten Flächen in Haläcker (Blatt 1/2) sowie Grundwiesen (Blatt 2/2) liegen beide innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall (ICAO: EDTY). Dargestellt ist dies auf dem nachstehenden Kartenausschnitt (Abb.1) Hier gilt für die Fläche Haläcker (Blatt 1/2) eine maximale Höhe von 36m. Für die Fläche Grundwiesen (Blatt 2/2) ist die maximale Höhe auf 45m beschränkt.</p>	<p><u>Bauhöhenbeschränkungen</u> <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b> Nach Rückmeldung des RP vom 28.07.2022 ergeben die beabsichtigten Höhen der baulichen Anlagen im Plangebiet keine Verletzung der Hindernisfreiheitsflächen des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall Hesselental EDTY. Auch die Platzrunde der Segelfluggpiste des Flugplatzes Schwäbisch Hall-Hesselental wird nicht beeinträchtigt.</p>

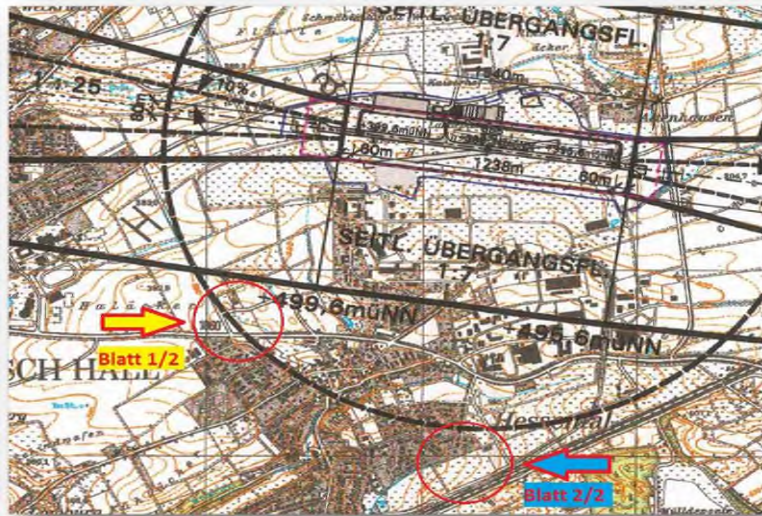


Abb. 1 - Lage der Flächen und des Bauschutzbereichs

Für die Bauzeit ist in beiden Fällen eine Befeuering temporärer Bauten (bspw. Kräne) notwendig.

Befeuering während der Bauzeit  
**Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.**

Bzgl. des Fluglärms weisen wir auf die beigefügte Landeplatz-Lärmschutzleitlinie, Abschnitt 4 (Seite 8) hin (Abb.2).

Beurteilung von Fluglärmimmissionen  
**Kenntnisnahme.**

**Beurteilung von Fluglärmimmissionen (Auszug Landeplatz-Lärmschutzleitlinie)**

*Auszug Landeplatz-Lärmschutzleitlinie (2002) Abschnitt 4 - Beurteilung von Fluglärmimmissionen*

**Raumordnung**

*Die Immissionsschutzbehörden sollten darauf hinwirken, daß zum Schutz gegen Fluglärm als raumordnerisches Ziel eine Planungszone Siedlungsbeschränkung in den Regionalplänen ausgewiesen wird, die das Gebiet mit einem prognostizierten äquivalenten Dauerschallpegel größer 55 dB(A) umfaßt. Die Immissionsschutzbehörden sollten empfehlen, daß innerhalb dieser Planungszone in Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen sowie*

Beurteilung von Fluglärmimmissionen  
**Kenntnisnahme.**

*Vorhaben- und Erschließungsplänen neue Flächen bzw. Gebiete für Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [1] nicht ausgewiesen oder festgesetzt werden. Das gilt auch für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz [16] im Sinne von Neuplanung, wenn auf den bebauten Grundstücken gemäß § 34 Abs. 1 und 2 BauGB nur Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen im Sinne des § 5 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm [1] zulässig wären.*

*Im Grenzbereich der Planungszone sollte bei der Beurteilung der nötigen Planungsbeschränkung ein gewisser Ermessensspielraum bestehen, um die Verhältnismäßigkeit des Handelns zu gewährleisten (z. B. Planungsgebiet innerhalb und außerhalb der Planungszone).*

*In der ausgewiesenen Planungszone Siedlungsbeschränkung sollte die Neuplanung gewerblicher Bauflächen gemäß Baunutzungsverordnung grundsätzlich möglich sein, soweit die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben ist (z. B. ausreichender Lärmschutz). Im Rahmen der Bauleitplanung sollten die Immissionsschutzbehörden empfehlen, daß die durch gesetzliche und sonstige Normen bestimmten Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind. In bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne und Satzungen nach dem Baugesetzbuch und dem BauGB-Maßnahmengesetz sollte grundsätzlich nicht eingegriffen werden. Gemeinden in dieser Planungszone Siedlungsbeschränkung sollten in den Regionalplänen keine Wohnfunktion und keine Fremdenverkehrs- und Erholungsfunktion neu zugewiesen werden.*

### **Bauleitplanung**

*Eine weitere wichtige Aufgabe der Bauleitplanung in der Umgebung von Landeplätzen ist es, Bauflächen so anzuordnen, daß die Bevölkerung in den betreffenden Gebieten ausreichend vor Fluglärm geschützt wird. Wegen der Charakteristik des Fluglärms sind gebietsabschirmende Maßnahmen nicht oder nur sehr schwer durchführbar. Deshalb kommt der Sicherung eines ausreichenden Schutzabstandes von den Landeplätzen eine besondere Bedeutung zu.*

*Die nach Abschnitt 3.2 berechneten Fluglärmkonturen sind mit den auf die Tageszeit ("tags") bezogenen Orientierungswerten nach DIN 18 005 Teil 1 Beiblatt 1 [14] zu vergleichen (siehe Anlage 3)*



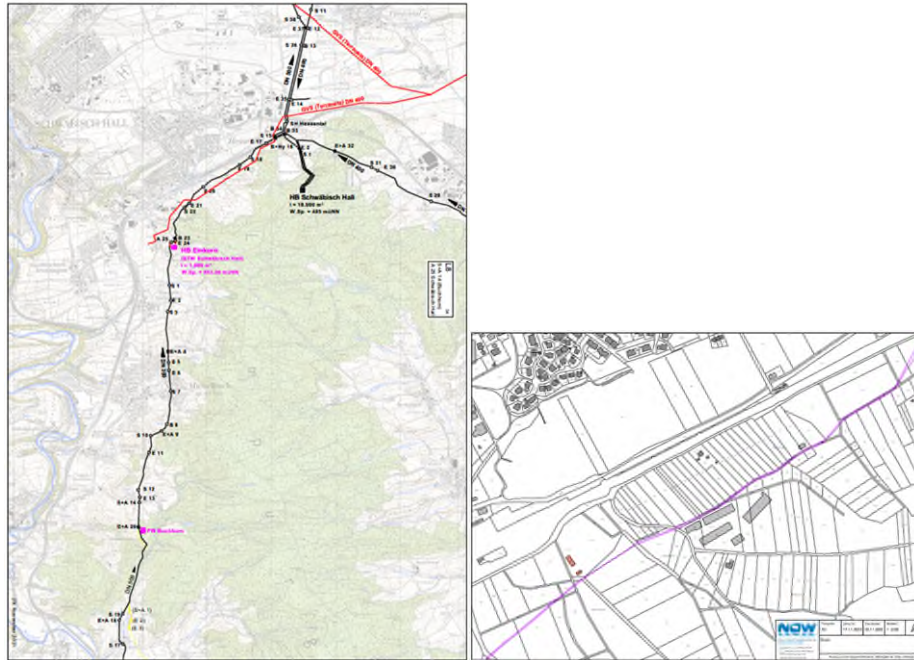
Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
Das RP Stuttgart Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit äußert ansonsten keine weiteren Einwände oder Bedenken.	<u>Verfahrenbeteiligung</u> <b>Kenntnisnahme.</b> Das RP Stuttgart Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit wird ggf. am weiteren Verfahren beteiligt.
<b>Raumordnung / 11.12.2023</b>	
Die o.g. Planung begegnet keinen raumordnerischen Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
Mit Blick auf die Ausweisung des Sondergebiets wurde die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ ergänzt und genügt damit den Anforderungen des § 5 Abs. 1 und 2 BauGB.	<u>Einzelhandel</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
Ebenfalls wurde aufgrund des Zielverstoßes gegen Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken und der damit verbundenen Lage außerhalb eines Standorts für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandels-großprojekte ein Zielabweichungsverfahren für die vorgelegte Planung sowie den zugehörigen Bebauungsplan „Sonnenrain, Teilbereich 3“ beim Regierungspräsidium Stuttgart, höhere Raumordnungsbehörde, durchgeführt. Der Zielabweichungsbescheid wurde am 17.04.2023 erteilt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken können daher zurückgestellt werden.	<u>Zielabweichungsverfahren</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
Weiter wurden ergänzende Ausführungen zum zusammenhängenden Flächentausch gemacht. Durch die Zurücknahme von Wohnbauflächen im Bereich des Baugebiets „Grundwiesen II“ in einem Umfang von 3,48 ha sind weitere Ausführungen zum Bedarf nach den Plausibilitätshinweisen für o.g. Planung nicht erforderlich. Die Vorgaben zur Bruttowohndichte können durch die vorgelegte Planung mit verdichteten Bauformen erfüllt werden und werden aus raumordnerischer Sicht begrüßt.	<u>Flächentausch</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
Anmerkung: Referat 42 hat die Stellungnahme am 16.11.2023 bereits separat versendet.	<u>Stellungnahmen</u> <b>Kenntnisnahme.</b> Es wird auf die Stellungnahme des Referat 46.2 oberhalb verwiesen, auf welche sich diese Anmerkung bezieht. Die Stellungnahme des Referat 46.2 wurde lediglich durch das Referat 42 übermittelt.

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p>	<p><u>Denkmalamt</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</p>	<p><u>Formblatt</u> <b>Kenntnisnahme.</b> Das Formblatt wird verwendet.</p>
<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p><u>Aufnahme in das Raumordnungskataster; Ausfertigung</u> <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung.</b> Das Regierungspräsidium erhält nach Rechtskraft eine Ausfertigung inkl. Bekanntmachungsnachweis und wird um Aufnahme in das Raumordnungskataster gebeten.</p>
<b>10. Regionalverband Heilbronn-Franken / 23.11.2023</b>	
<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, die derzeit im Verfahren befindliche Teilfortschreibung Einzelhandel sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 01.06.2022 zu folgender Einschätzung.</p>	
<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p><u>Ziele der Raumordnung</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme neuer Flächen wurde die Begründung um eine Darstellung des Umgangs mit der Aktivierung innerstädtischer Flächenpotenziale in Schwäbisch Hall ergänzt. Hinsichtlich des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt handelt es sich um einen Flächentausch; der neuen Fläche im Umfang von etwa 3,46 ha im Norden von Hessental steht eine Rücknahme von etwa 3,48 ha Wohnbaufläche im Süden gegenüber. Die Sonderbaufläche Einzelhandel dient der Verbesserung der als nicht ausreichend erkannten Einzelhandelsversorgung im Norden von Hessental. Mit dem urbanen Charakter der gesamten Planung wird eine Bruttowohndichte von etwa 100 EW/ha erreicht und das Ziel der Raumordnung gemäß Plansatz 2.4.0 erfüllt.</p>	<p><u>Flächenbedarfsbegründung</u> <b>Kenntnisnahme. Keine Planänderung erforderlich.</b></p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<p>Hinsichtlich der geplanten SO-Fläche wurde aufgrund eines Verstoßes gegen Plansatz 2.4.3.2.3 Regionalplan Heilbronn-Franken ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Schreiben vom 17.04.2023 positiv beschieden. Bedenken bestehen nicht.</p>	<p><u>Zeilabweichungsverfahren</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Westlich des Plangebietes befindet sich die Grünstreife Schwäbisch Hall-Weckrieden/Schwäbisch Hall-Hessental nach Plansatz 3.1.2. In diese erfolgt derzeit schon von westlicher Seite eine erhebliche bauliche Inanspruchnahme durch die dort befindlichen Sportanlagen, so dass sich der verbleibende siedlungsgliedernde Abstand durch die aktuelle Planung weiter reduziert und sich dann um den Mindestabstand von ca. 400 m bewegt. Aktuell betrachten wir die siedlungsgliedernde Funktion der Grünstreife als noch gegeben, ein weiteres Aufeinander zubewegen der Siedlungskörper würde diese Funktion jedoch in Frage stellen und zu Konflikten mit dem Ziel der Raumordnung führen.</p>	<p><u>Grünstreife</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach Abschluss 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><u>Verfahrenbeteiligung</u> <b>Kenntnisnahme.</b> Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird ggf. am weiteren Verfahren beteiligt und nach Abschluss die Rechtskraft mitgeteilt. Der Regionalverband erhält nach Rechtskraft eine Ausfertigung inkl. Bekanntmachungsnachweis und wird um Aufnahme in das Raumordnungskataster gebeten.</p>
<b>11. terranets bw GmbH</b>	
<p>Die Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens sind von den Änderungen (gilt nur für rot markierte Bereiche) nicht betroffen. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans liegen Anlagen der terranets bw GmbH.</p>	<p><u>Keine Leitungen und Anlagen</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p><u>Verfahrenbeteiligung</u> <b>Kenntnisnahme.</b> Die terranets bw GmbH wird bei einer räumlichen Änderung des Geltungsbereichs erneut beteiligt.</p>



Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>13. Umweltzentrum</b>	
<p>Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND--Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbands wie folgt: Abgesehen von der Problematik des Flächenverbrauchs und Inanspruchnahme guten Ackerlands bestehen gegen diese Fortschreibung von unserer Seite aus keine Bedenken.</p>	<p><u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<b>14. Vodafone BW GmbH / 17.11.2023</b>	
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><u>Keine Einwände</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<b>15. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg</b>	
<p>In den betreffenden Plangebietten befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Angrenzend an die Grundwiesensiedlung verläuft unsere Leitung 35. Eine Übersicht und ein Lageplan befinden sich im Anhang.</p>	<p><u>Keine Anlagen</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>



**16. Baurechtsamt/ Denkmalschutz**

*Keine Stellungnahme*

**17. Energiebeauftragter**

*Keine Stellungnahme*

**18. FB Bürgerdienste & Ordnung – Verkehrsbehörde**

*Keine Stellungnahme*

**19. FB Bürgerdienste & Ordnung – Feuerwehr**

*Keine Stellungnahme*

**20. FB Finanzen – Steuern**

Zu den Unterlagen (Entwurf 08.02.2023) haben wir keine Anmerkungen.

Keine Anmerkungen  
**Kenntnisnahme.**

**21. FB frühkindliche Bildung, Schulen und Sport**

*Keine Stellungnahme*

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>22. FB Planen und Bauen – Abt. Tiefbau</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>23. FB Planen und Bauen – Abt. Hochbau</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>24. FB Wirtschaftsförderung &amp; Liegenschaften</b>	
von Seiten des FB 23 folgende Stellungnahme	
<p><b>zu "Grundwiesen":</b> Die Pachtverträge für die städtischen Grundstücke verlängern sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Pachtjahres (31.10.) gekündigt wird. D. h. spätestens im Juli 2024 muss die Kündigung schriftlich an die Pächter versendet werden. Sofern die Kündigung unterjährig auf ein anders Datum ausgesprochen wird, haben die Pächter Anspruch auf eine Entschädigung und können auch einen Ertragsausfall geltend machen. Sofern die Pachtflächen während der Pachtzeit für z. B. Untersuchungen betreten werden müssen, ist dies den Pächtern mitzuteilen und ggf. mit diesen abzustimmen. Die Grundstücke Flst. 1479/8 und 1612/6 werden gemäß dem Luftbild von den Anliegern genutzt. Hier liegen keine Verträge mit diesen vor.</p> <p>Im Bereich Grundwiesen sind die im Eigentum der HGE stehende Flst. 1451 + 1452 verpachtet. Die Verträge laufen von Jahr zu Jahr. Wir haben den Pächtern mitgeteilt, dass Sie die Flächen bis 30.10.2024 bewirtschaften können. Hinweis: Die Flst. 1624/1 und 1619 sind nicht in städtischem Eigentum. Auf dem städtischen Grundstück Flst. 1623/1 befindet sich ein See/Biotop o.ä.</p>	<p><u>Verpachtung</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p><b>zu "Sonnenrain":</b> Im Sonnenrain hat die HGE keine Grundstücke verpachtet.</p>	<p><u>Verpachtung</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>
<b>25. Klimaschutzbeauftragte</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>26. Stadtbetriebe Schwäbisch Hall – Eigenbetrieb Abwasser</b>	
zu o.g. Teiländerung hat der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung keine Anmerkungen.	<p><u>Keine Anmerkungen</u> <b>Kenntnisnahme.</b></p>

Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>27. Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH / 15.11.2023</b>	
Es bestehen seitens der Stadtwerke Schwäbisch Hall keine Bedenken.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
Die Stadtwerke Schwäbisch Hall sind an der Erschließungsplanung beteiligt.	<u>Erschließungsplanung</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>28. Gemeinde Braunsbach</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>29. Gemeinde Mainhardt</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>30. Gemeinde Michelbach an der Bilz (vVG SHA)</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>31. Gemeinde Michelfeld (vVG SHA)</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>32. Gemeinde Oberrot</b>	
Von Seiten der Gemeinde Oberrot wird mitgeteilt, dass im Rahmen der Beteiligung gegen den Entwurf der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans Fortschreibung 7D der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.	<u>Keine Anregungen oder Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>33. Gemeinde Obersontheim</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>34. Gemeinde Rosengarten (vVG SHA)</b>	
Die Gemeinde Rosengarten hat keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>35. Gemeinde Untermünkheim</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>36. Gemeinde Wolpertshausen</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>37. Stadt Ilshofen</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>



Nr. / Behörde / Datum / Stellungnahme	Bewertung und Behandlung der Stellungnahme
<b>38. Stadt Vellberg</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>39. Stadt Waldenburg</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>40. GVV Braunsbach-Untermünkheim</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>41. GVV Hohenloher Ebene</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>42. GVV Ilshofen-Vellberg</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>
<b>43. GVV Limpurger Land / 17.11.2023</b>	
Die Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land sind nicht berührt.	<u>Keine Bedenken</u> <b>Kenntnisnahme.</b>
<b>44. GVV Oberes Bühlertal</b>	<i>Keine Stellungnahme</i>

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