

VERBAND GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MITTLERES KOCHERTAL
BETREFF 7. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 27.08.2018 bis 28.09.2018

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Hohenlohekreis Fachdienst Baurecht	27.09.2018	1. Den Unterlagen kann leider nicht entnommen werden, wie die Anregungen unserer Stellungnahme vom 24. Januar 2018 berücksichtigt wurden. In Ziffer 2 unserer Stellungnahme vom 24. Januar 2018 haben wir angeregt, einen Landschaftsplan nach § 11 BNatSchG zu erstellen. In den Unterlagen enthalten ist nun ein landschaftspflegerischer Beitrag, der sich mit den einzelnen Bauflächen beschäftigt. Eine solche Betrachtung kann keinen Landschaftsplan ersetzen, der eine gesamträumliche Betrachtung und Bewertung vornimmt. Insofern halten wir es auch weiterhin für angebracht, einen Landschaftsplan zu erstellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der GVV Mittleres Kochertal hat einen bestehenden Landschaftsplan aus dem Jahr 2005. Der Landschaftsplan ist nicht mehr auf dem aktuellen Stand, da Gemeindeentwicklungen der letzten Jahre nicht mit diesem übereinstimmen. Eine Fortschreibung des Landschaftsplans ist parallel zur aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.
			<p>2. Zu den einzelnen Bauflächen</p> <p>2.1 Fläche F1 Rauhbusch Erweiterung Die Fläche liegt im Bereich eines Wildtierkorridors nach § 46 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz. Dieser Belang wird bisher bei der Planung nicht berücksichtigt. Eine Verlagerung auf die Ebene der Bebauungsplanung erscheint nicht sachgerecht. Insbesondere ist darzustellen, inwieweit die Funktion des Korridors, der durch die Bauflächen im Waldfeld schon stark eingeschränkt wird, bei Realisierung der Baufläche noch ausgefüllt werden kann. Die Erweiterung soll jetzt nur noch östlich und nördlich des bestehenden Gewerbegebietes erfolgen. Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind spätestens im Bebauungsplanverfahren zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf die umliegende schutzbedürftige Bebauung (Wohngebiet Waldfeld, Aussiedlerhöfe, Büros) Bei der Konfliktvermeidung ist eine Emissionskontingentierung eine Option, aber nicht zwangsläufig erforderlich. - ob durch den Verkehrslärm der Straßen L 1046 und L 1048 die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet überschritten werden und ggf. Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet erforderlich werden, - ob die Abstände für maßgebliche Immissionsorte zur vorhandenen Freileitung eingehalten sind Hinweis: Der Verlauf der im Lageplan verzeichneten 20 kV-Leitung scheint so nicht mehr ganz zu stimmen, v.a. nicht im Bereich der bestehenden Gewerbebetriebe. - ob durch die vorhandenen landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen mit Lärm- und Geruchsmissionen auf das Plangebiet zu rechnen ist und ob Schutzmaßnahmen erforderlich sind. <p>Bzgl. der Immissionsverträglichkeit des Schweinehaltungsbetriebs Specht ist zwingend das Regierungspräsidium Stuttgart zu hören, da die Zuständigkeit für den Immissionsschutz hier beim RPS liegt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Auseinandersetzung mit dem Wildtierkorridor wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Belange verweisen wir auf Ziffer 3.1.4 der Stellungnahme vom 24. Januar 2018.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. <i>Die Stellungnahme wurde in der Verbandsversammlung am 19.07.2018 wie folgt behandelt.</i></p>
		24.01.2018	<p>3.1.4 Landwirtschaft <i>Sämtliche überplanten Flächen sind nach der Digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe 1 zugeordnet. Das bestehende Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an den Aussiedlungsbetrieb Specht mit intensiver Schweinehaltung. Ein bereits bestehendes Gutachten (siehe Bebauungsplan „Gewerbegebiet Raubusch“ bzw. immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Schweinemastställe von Herrn Specht) zur Geruchsausbreitung ermittelte, dass nach den Geruchswahnehmungshäufigkeiten der Bereich nördlich und östlich des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes (im Bereich des im Masterplan dargestellten Bauabschnitts 1) stark mit Geruchsimmissionen beaufschlagt ist. Hier sind landwirtschaftliche Belange in erheblichem Umfang betroffen. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist deshalb auf diesen Bauabschnitt zu verzichten.</i> <i>Der nördlich gelegene Bauabschnitt 2 der geplanten Gewerbebaufläche befindet sich exponiert in mitten der Feldflur. Die überplante Fläche, sowie alle angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Durch die geplante Ausweisung der Flurstücke zu gewerblicher Baufläche würde diese landwirtschaftlich hochwertige Feldflur zerschnitten und verliert dadurch erheblich an agrarstrukturellem Wert.</i> <i>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um beste landwirtschaftliche Böden der Vorrangflur Stufe I, diese sind für die Landwirtschaft der Region mit den tierintensiven Betrieben existentiell notwendig. Landwirtschaftliche Belange sind deshalb auch hier in erheblichem Umfang betroffen. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte deswegen auf die Ausweisung verzichtet werden.</i> <i>Auch bei der geplanten Ausgleichsfläche in von 4,6 ha handelt es sich um beste landwirtschaftliche Böden der Vorrangflur Stufe 1. Genauere Informationen zum geplanten Ausgleich fehlen. Landwirtschaftliche Belange sind bei der Planung der Ausgleichsfläche in diesem Umfang doppelt betroffen. Auf die Fläche sollte deshalb verzichtet werden. Auf § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BNatSchG weisen wir hin.</i></p>	<p><i>Die gewerbliche Bauflächenausweisung wird in Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken entsprechend dem konkreten öffentlichen Bedarf deutlich reduziert. Zudem werden die bisher vorgesehenen Ausgleichsflächen nicht weiterverfolgt. Somit wird der Eingriff in landwirtschaftliche Nutzflächen deutlich vermindert.</i> <i>Im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist auf die genehmigten Schweinemastställe einzugehen und ggf. eine Geruchsgutachten zu erstellen. Allerdings wird durch die Reduzierung der Bauflächenausweisung der angesprochene erste Bauabschnitt nicht ausgewiesen. Zudem wird für die Ausweisung von insgesamt 6 ha Baufläche nördliche der L 1046 die bisher geplante gewerbliche Baufläche im Süden aufgegeben, sodass ein hineinragen in die landwirtschaftliche Nutzfläche vermieden wird. Die Ausweisung des zweiten Bauabschnitts schmiegt sich an die L 1048 und die L 1046 mit der südlich gelegenen bestehenden gewerblichen Baufläche an.</i></p> <p><i>Der Anregung wird gefolgt. Die Ausgleichsfläche wird aus der Planung herausgenommen.</i></p>
			<p>2.2 Fläche F2 Allmand – Osterweiterung Bereits in unserer Stellungnahme vom 24. Januar 2018 haben wir darauf hingewiesen, dass die Fläche in einem Überschwemmungsgebiet eines 100-jährlichen Hochwassers liegt. In diesen Gebieten ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete verboten. Ein förmlicher Antrag auf Erteilung einer Befreiung durch die untere Wasserbehörde liegt derzeit nicht vor. Ob und in welchem Umfang für diese Fläche eine Befreiung erteilt werden kann, ist im wasserrechtlichen Verfahren zu klären. Wir regen an, diese Problematik gemeinsam zu erörtern. Wir verweisen außerdem auf Ziffer 2.6 unserer Stellungnahme vom 24. Januar 2018, in der wir auf die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens hingewiesen haben. In den Hinweisen S.14 Begründung wird beschrieben, dass Schmetterlinge betroffen sein können. Durch die Flächenreduzierung ausschließlich auf Ackerflächen halten wir diese Einschätzung für nicht mehr zutreffend. Im Umweltbericht wird auf S. 10 unter Punkt 2.1.2 zum Schutzgut Mensch beschrieben, dass Wohngebiete nicht betroffen sind. Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan wird deutlich, dass Wohngebiete</p>	<p>Die Fläche F2 Allmand – Osterweiterung wird zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt, sofern das erforderliche Zielabweichungsverfahren erfolgreich abgeschlossen wurde.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			infolge von Geräuschen durchaus betroffen werden können. Dies zeigt die aktuelle Lärmprognose zum Bebauungsplan, gemäß der für den Nachtzeitraum Emissionskontingente festgesetzt werden mussten. Im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Belange verweisen wir auf Ziffer 3.2.4 der Stellungnahme vom 24. Januar 2018.	
		24.01.2018	<p>3.2.4 Landwirtschaft</p> <p>Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um landwirtschaftlich hochwertige Ackerflächen, die nach der Digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe 2 zugeordnet sind. Die Fläche liegt zum größten Teil im regionalen Grünzug „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“. Ein Teil der überplanten Fläche befindet sich in der Überflutungsfläche HQ 100. Davon ausgehend, dass bei einer Realisierung der Gewerbegebietserweiterung weiterer Flächenbedarf für den Retentionsausgleich erforderlich wird, sind landwirtschaftliche Belange in erhöhtem Umfang betroffen.</p>	Die Firma Müller coax Ag benötigt zur weiteren Entwicklung weitere gewerbliche Bauflächen zur Standortsicherung. Dies ist nur am bestehenden Standort in östlicher Richtung möglich. Die Stadt Forchtenberg möchte die erforderlichen Bauflächen für das örtliche Unternehmen bereitstellen, um das Unternehmen und die damit verbundenen Arbeitsplätze am Standort zu erhalten. Die Standortsicherung und die Sicherung von Arbeitsplätzen werden in diesem Fall höher gewichtet als die Belange der Landwirtschaft.
			<p>2.3 Fläche F3 Wohnmobil-Stellplatz</p> <p>Im Vergleich zum Planstand 03.07.2017 wird die Gemeinbedarfsfläche von 0,29 auf 0,11 ha (S. 16) verkleinert. Unter Punkt 4 in der Übersicht auf S. 29 der Begründung werden jedoch noch 0,29 ha angesetzt.</p> <p>Zudem steht im 1. Satz unter Punkt 4, dass es sich um Neuausweisungen aus der 2. Fortschreibung des FNP handelt, aktuell ist es jedoch die 7. Fortschreibung.</p> <p>In Ziffer 3 der Hinweise S. 18 der Begründung wird auf Verlust von Bruttflächen von Feldlerchen hingewiesen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zutreffend.</p> <p>Die Fläche befindet sich in der Zone IIIA des WSG Kochertalauwe Forchtenberg. Im Entwurf zur Begründung vom 14.06.2018 wird fälschlicherweise unter Hinweise, Punkt 2 Grundwasser (Seite 18) auf die Lage in Zone III hingewiesen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p>
			<p>2.4 Fläche N1 Schule und sportliche Zwecke</p> <p>Wir verweisen auf Ziffern 3.4.1 und 3.4.3 unserer Stellungnahme vom 24. Januar 2018.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme wurde in der Verbandsversammlung am 19.07.2018 wie folgt behandelt.
		24.01.2018	<p>3.4.1 Hochwassergefahrenkarte</p> <p>Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses. Die Belange des Hochwasserschutzes sind gem. § 78 Abs. 3 WHG in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist gem. § 78 Abs. 4 WHG untersagt. Ausnahmsweise können bauliche Anlagen im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erfüllung der Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird. Auf die Schutzvorschriften in § 78a WHG weisen wir hin.</p> <p>3.4.3 Grundwasserschutz</p> <p>Die Fläche befindet sich in Zone II und I des WSG Haunold Niedernhall.</p> <p>Die Zone I für den Schachtbrunnen Haunold 1 ist aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p> <p>Die Bestimmungen der Wasserschutzgebiet-Rechtsverordnung (WSG-RVO) vom 07.06.1999 sind zu beachten. Gemäß § 7 Nr. 3 der WSG-RVO ist in Zone II des WSG das Errichten von baulichen Anlagen verboten. Gemäß § 6 Nr. 9 ist in Zone II des WSG der Bau von Abwasserleitungen verboten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung beachtet. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung enthalten.</p> <p>Durch die aktuell geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen fällt die Fläche nach deren Umsetzung zukünftig ohnehin aus dem HQ100 Überschwemmungsbereich heraus.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Zone I des Wasserschutzgebietes befindet sich nicht im Plangebiet. Die erforderlichen Schutzvorkehrungen für die wasserrechtliche Befreiung in Zone II des Wasserschutzgebietes werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die obigen Verbote dienen zum Schutz der Zone II vor mikrobiellen Verunreinigungen. Eine wasserrechtliche Befreiung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 von den Verboten der WSG-RVO vom 07.06.1999 kann nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn durch Schutzvorkehrungen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p> <p>U.a. wären folgende Schutzvorkehrungen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung eines Bereichs ohne jegliche Bebauung im Umkreis von mind. 40 m um den Schachtbrunnen Haunold 1. - Möglichst geringer (am besten kein) Eingriff in die vorhandene (nur geringmächtige) Deckschicht. Das bedeutet: keine Unterkellerung, Flachgründung als Plattenfundamentgründung. Möglichst Einbringen einer zusätzlichen Deckschicht durch Erhöhung der vorhandenen Geländeoberkante. - erhöhte Anforderungen an Bauausführung und Dichtheitsprüfung der Abwasserleitung (z.B. doppelwandig, mineralische Kapselung) und der Schächte (z.B. monolithische Ausführung). Unter der Bodenplatte dürfen keine Abwasserleitungen verlegt werden. - flüssigkeitsdichte Ausführung der Pkw-Stellplätze mit Entwässerung in den Kanal - Niederschlagswasser vom Dach und sonstigen befestigten Flächen darf nicht versickert werden. 	
			<p>2.5 Fläche N2 Wohnmobil-Stellplatz und sportliche Zwecke Im Hinblick auf die Lage im Überschwemmungsgebiet verweisen wir auf Ziffer 3.5.2 unserer Stellungnahme vom 24. Januar 2018.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme wurde in der Verbandsversammlung am 19.07.2018 wie folgt behandelt.</p>
		24.01.2018	<p>3.5.2 Wasserwirtschaft Die Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet eines 100 - jährlichen Hochwasserereignisses. Die Belange des Hochwasserschutzes sind gem. § 78 Abs. 3 WHG in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist gem. § 78 Abs. 4 WHG untersagt. Ausnahmsweise können bauliche Anlagen im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erfüllung der Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird. Auf die Schutzvorschriften in § 78a WHG weisen wir hin.</p> <p>Die Regelungen für den Gewässerrandstreifen im Außenbereich nach § 38 WHG sind zu beachten. Die Fläche befindet sich zudem in Zone II des WSG Haunold Niedermhall.</p> <p>Die Bestimmungen der Wasserschutzgebiet-Rechtsverordnung (WSG-RVO) vom 07.06.1999 sind zu beachten. Gemäß § 8 Nr. 11 der WSG-RVO ist in Zone II des WSG das Aufstellen von Wohnwagen und Wohnmobilen verboten.</p> <p>Gemäß § 6 Nr. 9 ist in Zone II des WSG der Bau von Abwasserleitungen verboten.</p> <p>Die obigen Verbote dienen zum Schutz der Zone II vor mikrobiellen Verunreinigungen (z.B. Leckagen der WC-Sammelbehälter, Entleeren der Behälter, Schmutzwasserleitung).</p> <p>Eine wasserrechtliche Befreiung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 der WSG-RVO von den Verboten der WSG-RVO vom 07.06.1999 kann nur dann in Aussicht gestellt werden, wenn durch Schutzvorkehrungen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p> <p>U.a. wären folgende Schutzvorkehrungen erforderlich:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Durch die aktuell geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen fällt die Fläche nach deren Umsetzung zukünftig ohnehin aus dem HQ100 Überschwemmungsbereich heraus.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Schutzvorkehrungen für die wasserrechtliche Befreiung werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - erhöhte Anforderungen an Bauausführung und Dichtheitsprüfung der Abwasserleitung (z.B. doppelwandig, mineralische Kapselung) und des Schachts (z.B. monolithische Ausführung) - flüssigkeitsdichte Abdichtung der Zufahrt und der Stellplätze mit Entwässerung in den Kanal - möglichst geringer Eingriff in die vorhandene (nur geringmächtige) Deckschicht 	
			<p>2.6 Fläche N3 Soziale Zwecke Im Umweltbericht wird auf S. 16 unter Punkt 2.1.6 zum Schutzgut Mensch nur angegeben, dass das Plangebiet im Stadtgebiet liegt. Es werden jedoch keine Aussagen zur Betroffenheit des Schutzgutes gemacht z.B. durch Vorbelastungen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird bzgl. der Fläche N3 Soziale Zwecke und des Schutzguts Mensch ergänzt.</p>
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	28.09.2018	<p>Gewerblicher Flächenbedarf Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 18.01.2018 dargelegt haben die gewerblichen Flächenbedarfsberechnungen, die im Rahmen des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts erstellt wurden, für den Planungszeitraum von 2015 bis 2030 für die Stadt Forchtenberg einen Flächenbedarf von ca. 5 ha ergeben, dem im Jahr 2015 Reserven von 1,7 ha auf Ebene des Flächennutzungsplans gegenüberstanden. Für die Stadt Niedernhall und die Gemeinde Weißbach liegt ein noch ungedeckter Bedarf von insgesamt ca. 4,7 ha vor. Daher haben wir angeregt, den Flächenbedarf des gesamten Verwaltungsraums interkommunal am Standort Rauhbusch zu decken. Diese Anregung wurde nicht aufgegriffen, sondern die geplante gewerbliche Baufläche wurde von ursprünglich 10 ha auf 4,3 ha reduziert. Da die Begründung zugleich Aussagen zu anstehenden Betriebserweiterungen enthält, die in einer ähnlichen Größenordnung liegen, sehen wir den Nachweis des gewerblichen Flächenbedarfs am Standort Rauhbusch nunmehr als erbracht an. Wie unten ausgeführt sehen wir den Bedarf für die Fläche F2 „Allmand-Osterweiterung“ in der vorgelegten Form als nicht gegeben an. Sollten anerkenbare Teile des Bedarfs im Gebiet Rauhbusch gedeckt werden, wäre eine Vergrößerung des GE Rauhbusch aus unserer Sicht möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Einzelflächen Gewerbebaufläche F1: „Rauhbusch-Erweiterung“ In Anbetracht der Anerkennung des gewerblichen Flächenbedarfs für den Standort Rauhbusch, die Rücknahme der geplanten gewerblichen Baufläche im Südosten des bestehenden Gewerbegebietes um 1,8 ha und die Minimierung der Neudarstellung nördlich der L 1046 auf einen Umfang von 6,0 ha wird die Flächendarstellung durch uns nun mitgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Gewerbebaufläche F2: „Allmand - Osterweiterung“ Die geplante gewerbliche Baufläche wurde von ursprünglich 4,2 ha auf nunmehr 2,9 ha reduziert. Die Flächenreduktion erfolgte am südlichen Rand der ursprünglich geplanten Flächen im Bereich, der durch ein 10-jährliches Hochwasser überflutet wird. Die Planung verstößt gegen zwei Ziele der Raumordnung. Zum einen liegt ein Teil der Fläche in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz gemäß Plansatz 3.4.1 (3). Zum anderen befindet sich der östliche Bereich des Plangebietes im Regionalen Grünzug „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“ nach Plansatz 3.1.1. Zu der Planung wurde uns zeitgleich der Bebauungsplanvorentwurf „Allmand-Osterweiterung“ der Stadt Forchtenberg vorgelegt, zu dem wir uns mit Stellungnahme vom 27.09.2018 geäußert haben. Der</p>	<p>Die Fläche F2 Allmand – Osterweiterung wird zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt, sofern das erforderliche Zielabweichungsverfahren erfolgreich abgeschlossen wurde.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bebauungsplan setzt aber anders als der Flächennutzungsplan ein Sondergebiet fest. Damit wäre der Bauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Darüber hinaus bleibt die Abgrenzung im Flächennutzungsplan flächenmäßig hinter der Abgrenzung des Bauungsplans zurück, da er die Grünflächen, Verkehrsflächen und Bestandsflächen nicht einbezieht.</p> <p>Die Aussagen im Erläuterungsbericht stellen teilweise auf die deutlich umfangreicheren Unterlagen der Begründung zum Bauungsplanentwurf ab. Im Erläuterungsbericht wird auf S. 11 ausgeführt, dass seitens des Regionalverbands und des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Vergangenheit „ein positiver Abschluss eines Zielabweichungsverfahrens in Aussicht gestellt wurde“. Diesbezüglich wird auf das Protokoll zum Gespräch beim Regierungspräsidium Stuttgart am 15.05.2018 verwiesen, wo klargestellt wurde, dass die Entscheidung über eine Zielabweichung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens getroffen wird. Das Verfahren ist ergebnisoffen durchzuführen.</p> <p>Gleichwohl sollen an dieser Stelle Hinweise zu den Aspekten „Flächenbedarfsnachweis“, „Standortalternativenprüfung/Standortgebundenheit“, „Funktionserhalt des Regionalen Grünzugs“ und „Retentionsraumerhalt“ gegeben werden, da diesen im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens eine besondere Bedeutung zukommt.</p> <p>Zum Thema „Flächenbedarf“ kommen wir nach Sichtung der Begründung zum Ergebnis, dass die vorgelegte Planung mit baulich nutzbaren Flächen im Umfang von 3,1 ha als Vorratsplanung zu bewerten ist, die ca. das Zwei- bis Dreifache des unmittelbaren Flächenbedarfs umfasst.</p> <p>So geht die vorliegende Planung bei einer Plangebietsgröße von 5,2 ha auf Ebene des B-Plans (einschließlich der im FNP nicht dargestellten Bestandsflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen) von einer gewerblich nutzbaren Fläche von 3,1 ha zuzüglich 0,3 ha innerbetrieblicher Verkehrsflächen aus. Die Bestandanlagen, die offenbar auch Tochterfirmen der Fa. Müller Coax umfassen, sind laut Planzeichnung des B-Plans 1,8 ha groß (ebenfalls einschließlich innerbetrieblicher Erschließungsanlagen und Wegeflächen) und damit ca. halb so groß wie die zukünftig baulich nutzbaren Erweiterungsflächen. Im Flächenbedarfsnachweis (Kapitel B3 der Begründung zum B-Plan, Teil 2) wird von der Notwendigkeit einer Verdopplung der Produktionsflächen gesprochen. Zum Umgang mit Lagerflächen und Flächen für die Verwaltung wird keine Aussage getroffen. Ginge man der Einfachheit halber insgesamt von einer Verdopplung aus, wären gewerbliche Bauflächen von max. 1,8 ha nötig und damit - überschlägig proportional berechnet - ein Plangebiet von ca. 2,8 bis 3,0 ha.</p> <p>Gleichzeitig geht aus den in der Begründung zum B-Plan Teil 2 dargestellten Schaubildern ein Flächenbedarf für die verschiedenen Bereiche von max. 30% bis 50% der bisherigen Fläche hervor. Damit wäre der Flächenbedarf an rein gewerblich nutzbaren Flächen bei max. 0,9 ha und die Größe des Plangebietes läge bei ca. 1,4 bis 1,5 ha. Dies entspricht im Übrigen auch den Aussagen der Fa. Müller Coax in der Besprechung beim RPS wo zunächst von ca. 0,5 - 0,7 ha erforderlicher Nutzfläche ausgegangen wurde. Nicht zuletzt wurde in den ersten Gesprächen mit dem Regionalverband im Jahr 2015 ein Gesamtflächenbedarf von 1,5 ha in den Raum gestellt.</p> <p>Bzgl. der Standortalternativenprüfung fällt auf, dass die Alternativstandorte nicht anhand eines einheitlichen Kriteriensets verglichen werden und es zu einem Ausfall bzw. einer Fehlgewichtung von Kriterien kommt. So fällt insbesondere die Negativbewertung des Standorts Rauhbusch auf, bei dem in die Bewertung nicht eingestellt wurde, dass an diesem Standort keine Ziele der Raumordnung betroffen sind, dass es eine langfristige Entwicklungsperspektive für die Fa. Müller Coax an diesem Standort gäbe und dass keine Aufwendungen für den Hochwasserschutz zu erbringen sind. Die angeführten</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Negativmerkmale zu Topografie, Erschließung und der Nähe zu einem schweinehaltenden Betrieb sind aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, da die Stadt Forchtenberg in der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Ausweitung des GE Rauhbusch betreibt, einen darüber hinausgehenden Rahmenplan zur Fortentwicklung hat, der bei ca. 15 - 20 ha Gesamtgröße liegt und sich tatsächlich Firmen zur Erweiterung im GE Rauhbusch entschlossen haben. Zudem wird nicht dargelegt, dass die Fa. Müller Coax besondere Ansprüche an die Topografie, die Erschließung und die Lüfthygiene hat. Nicht geprüft wurden zudem Standorte im gesamten Verwaltungsraum. So wurde weder der im Verwaltungsraum liegende bestehende Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen in Niedernhall-Waldzimmern, der noch über erhebliche planerisch gesicherte Reservflächen verfügt, geprüft, noch der nahegelegene IGD-Schwerpunkt Gewerbepark Hohenlohe, der im Rahmen der derzeit im Gang befindlichen 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 eine deutliche Erweiterung um fast 60 ha erfahren soll.</p> <p>Letztendlich wird auch im Erläuterungsbericht auf Seite 13 festgehalten, dass eine komplette Standortverlagerung der Fa. Müller Coax nicht gewünscht ist und falls diese notwendig werden sollte, sich die Firma für einen komplett neuen Standort entscheiden würde. Klar wird in dem Zusammenhang, dass es sich aus Sicht der Firma um einen Wunschstandort handelt. Es gibt also durchaus Alternativen, die aber zum einen weder vollständig untersucht noch anhand einheitlicher Maßstäbe verglichen wurden. Nicht zuletzt hat sich damit auch die Frage der Standortgebundenheit geklärt. Von einer solchen kann nicht ausgegangen werden, da die Möglichkeit der Gesamtverlagerung auch von der Firma offensichtlich gesehen wird.</p> <p>Daher haben wir auch bei diesem Punkt Bedenken.</p> <p>Letztendlich spielt die Frage der Standortgebundenheit auch bei der Beurteilung der Ausnahme zu Plansatz 3.4.1 sowie zur Zulässigkeit einer wasserrechtlichen Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG eine bedeutende Rolle. Zulässig sind Anlagen nur, wenn keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. In dem Zusammenhang verweisen wir auf das Urteil des Niedersächsischen OVG vom 20.03.2014 (AZ 1 M/N 7/14), in dem dieser bundesrechtlich vorgegebene Begriff sehr eng ausgelegt wird. Die dort vorgenommene Deutung des Ausnahmetatbestands ergibt sich im Übrigen auch aus der Intention der damaligen Novelle des Wasserhaushaltsgesetzes.</p> <p>In Bezug auf den Funktionserhalt des Regionalen Grünzugs wird darauf verwiesen, dass im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens darzulegen ist, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und dass der Zielverstoß raumordnerisch vertretbar ist. Damit ist darzulegen, dass der Funktionserhalt des Regionalen Grünzugs an dieser Stelle auch bei Umsetzung der Planung weiterhin gegeben ist.</p> <p>Von der Planung sind die Grünzugfunktionen Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, siedlungsnaher Erholung und Bodenerhaltung und Landwirtschaft betroffen.</p> <p>Ein besonderer Blick ist aus unserer Sicht dabei auf die Funktion „Naturschutz und Landschaftspflege“ des Regionalen Grünzuges an dieser Stelle zu richten, da die Planung zu einer Beeinträchtigung des sehr guten ökologischen Zustands des Kochers im Bereich Forchtenberg führen könnte, der durch die erfolgte Kocherrenaturierung erzielt wurde. Dies gilt auch mit Blick auf die Funktion siedlungsnaher Erholung und eine mögliche Naherholungsnutzung dieses Renaturierungsbereichs. Ergänzend weisen</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>wir darauf hin, dass der Kocher als Vogel-Schutzgebiet unter besonderem Schutz steht. Auch für dieses Schutzgebiet sind erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen.</p> <p>Einzubeziehen ist auch, dass laut Begründung zu Plansatz 3.1.1 kleinräumige Freiraumbereiche zwischen Siedlungen außerhalb der Grünzäsuren besonderen Schutz vor Ausnahmefällen genießen, wenn deren Breite weniger als 1.000 m beträgt. Dieser Fall trifft vorliegend zu.</p> <p>Ebenfalls einzubeziehen ist, dass an dieser Stelle die Kombination eines kleinräumigen Regionalen Grünzuges mit einer zusätzlichen Grünzäsur zur Siedlungsabgrenzung gewählt wurde und dass bei einer Zustimmung zur Planung das am Standort gebündelte Betriebsvermögen weiter erhöht wird und eine Verfestigung zukünftiger Erweiterungen zunehmend wahrscheinlicher wird.</p> <p>Bzgl. des Retentionsraumerhalts sind die wesentlichen Aspekte im Fachgutachten enthalten.</p> <p>Aus den genannten Gründen tragen wir mit Blick auf die zwei benannten Ziele der Raumordnung sowie bzgl. des Flächenbedarfsnachweises Bedenken vor.</p>	
			<p>Gemeinbedarfsfläche F3: „Wohnmobil-Stellplatz“</p> <p>Die geplante Fläche wurde von 0,29 ha auf 0,11 ha Größe reduziert. Obwohl sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz gemäß Plansatz 3.4.1 (3) befindet und vollständig im Bereich des HQ10 liegt, tragen wir keine Bedenken dagegen vor, da es in Anbetracht der nochmals reduzierten Größe als nicht regionalbedeutsam einzustufen ist.</p> <p>Es sei aber an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass ein bewilligter Fremdenverkehrszuschuss keine Ziele der Raumordnung bricht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Gemeinbedarfsfläche N1: „Schule und sportliche Zwecke“</p> <p>Da durch die Planung weiterhin keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 18.01.2018 zum Vorbehaltsgebiet für Erholung wurden aufgegriffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Gemeinbedarfsfläche N2: „Wohnmobil-Stellplatz und sportliche Zwecke“</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung der Fläche stellen wir erneut fest, dass die Fläche N2 nicht nur randlich, sondern zum überwiegenden Teil innerhalb des Regionalen Grünzuges „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“ gemäß Plansatz 3.1.1 liegt (siehe beigefügter Kartenausschnitt).</p> <p>Wir halten aus diesen Gründen die in unserer Stellungnahme vom 18.01.2018 erhobenen Bedenken weiter aufrecht.</p> <p>Für die vorgesehene Erweiterung des bestehenden Solebades sowie die Ausweisung eines Wohnmobil-Stellplatzes sehen wir jedoch die Möglichkeit einer Ausnahme. Nach der Begründung zu oben genanntem Plansatz können in Ausnahmefällen Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, sofern die Funktionen des Regionalen Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden.</p> <p>Um die Zulässigkeit des Vorhabens (Fläche N2) im Regionalen Grünzug hinreichend beurteilen zu können, müssen die Ausnahmevoraussetzungen gemäß der Begründung zum Plansatz 3.1.1 Regionalplan Heilbronn Franken 2020 erfüllt werden. Hieraus resultieren in Bezug auf das Vorhaben für uns folgende noch zu erbringende Nachweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine freiraumschonenderen Alternativen (insbesondere des Wohnmobil-Stellplatzes) - Erhalt aller Funktionen des Regionalen Grünzuges, gegebenenfalls funktionsgleicher Ausgleich. 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde um eine Auseinandersetzung mit der Lage im Regionalen Grünzug sowie eine Alternativenprüfung ergänzt und mit dem Regionalverband abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Durch das Vorhaben sind folgende Funktionen des Regionalen Grünzuges betroffen: Grundwasserneubildung, Hochwasserretention, Bodenerhaltung und Landnutzung, siedlungsnaher Erholung und Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Im Laufe des weiteren Verfahrens ist eine intensivere Auseinandersetzung mit den genannten Funktionen des Regionalen Grünzuges, sowie eine daraus abgeleitet Begründung erforderlich, dass die Planung zu keinem Verlust der Funktionen führt.</p> <p>Wir weisen darüber hinaus nochmals darauf hin, dass Teile der Fläche N2 innerhalb eines festgesetzten Vogelschutzgebietes liegen. Diese Belange sind im Verlauf des Verfahrens zu beachten.</p>	
			<p>Gemeinbedarfsfläche N3: „Soziale Zwecke“</p> <p>Durch die Fläche N3 sind keine Ziele der Raumordnung betroffen. Wir tragen daher weiterhin keine Bedenken vor.</p> <p>In Anbetracht eines sich perspektivisch verändernden Mobilitätsverhaltens regen wir allerdings an, den Baukörper so zu platzieren, dass eine Offenhaltung der Bahntrasse gewährleistet ist, um langfristig Zukunftsoptionen zu sichern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	22.10.2018	<p>I. Raumordnung</p> <p>Forchtenberg</p> <p>1. Gewerbefläche F1 „Rauhbusch-Erweiterung“</p> <p>Das Gewerbegebiet soll nicht – wie noch in den Vorentwurfsunterlagen um 10 ha – sondern nur um 4,3 ha erweitert werden. Der Bedarf wird anhand der Plausibilitätshinweise (Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise) für rund 5 ha nachvollziehbar begründet. Es bestehen insoweit keine Bedenken.</p> <p>Falls im weiteren Verfahren in Betracht gezogen werden sollte, gewerbliche Bauflächen für die Erweiterung der Fa. müller co-ax ag bzw. eine ihrer Tochterfirmen vorzusehen, bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Gewerbefläche F2 „Allmand – Osterweiterung“</p> <p>Im Entwurf der 7. Fortschreibung des FNP wurde die geplante gewerbliche Baufläche von 4,2 ha (Stand Vorentwurf) auf 2,9 ha reduziert, indem die im südlichen Bereich der ursprünglich vorgesehenen Fläche geplante Ausgleichsfläche zurückgenommen wurde. Der baulich nutzbare Umfang der Flächen hat sich dadurch - soweit ersichtlich - nicht verändert.</p> <p>Geplant ist daher eine Flächendarstellung, die eine Erweiterung der baulich nutzbaren Bereiche von über 3 ha zulässt. Dies würde einer Vergrößerung des Firmengeländes um spürbar mehr als das Doppelte gleichkommen.</p>	<p>Die Fläche F2 Allmand – Osterweiterung wird zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt, sofern das erforderliche Zielabweichungsverfahren erfolgreich abgeschlossen wurde.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Vorgesehen ist eine Umsetzung in mehreren Bauabschnitten – es handelt sich daher um einen langfristigen Flächenbedarf für die Fa. müller co-ax ag und ihre auf der mit A gekennzeichneten Fläche (vgl. Planurkunde zum Bebauungsplan-Vorentwurf) an-sässigen Tochterfirmen (um welche Firmen es sich insoweit konkret handelt, ist nicht mitgeteilt).</p> <p>Nicht erfasst sein soll danach ein Bedarf für die Firma m-tech gmbh, die zwar eine Tochterfirma ist, aber seit 2013 auf dem Grundstück Teslastraße 6 und damit außerhalb der Fläche A ansässig ist. Soweit ersichtlich hat die müller co-ax ag den Vertrieb und das Marketing des Produkts Quadax an die Firma m-tech gmbh ausgelagert, vgl. deren Homepage.</p> <p>Der geplanten Flächendarstellung stehen Ziele der Raumordnung entgegen - sie liegt zum einen in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 Abs. 3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und zum anderen im Regionalen Grünzug „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“ nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Gegen die Planung bestehen daher gegenwärtig Bedenken.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p><u>I. Plansatz 3.4.1 Abs. 3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020</u></p> <p>In den Vorranggebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz haben die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang vor anderen Nutzungen. Die Vorranggebiete sind von Bebauung freizuhalten. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit dem Hochwasserschutz nicht vereinbar sind.</p> <p>Zu beachten ist, dass die dargestellte gewerbliche Baufläche in erheblichem Umfang in der Überflutungsfläche eines HQ 100 und eines HQ 50 liegt. Damit besteht eine hohe Hochwassergefahr. Zusätzlich ist bekannt, dass bei Starkregen durch Hangwasser zusätzlich Gefahr droht.</p> <p><u>II. PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020</u></p> <p>Nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan 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 Naturhaushalts auszurichten, Plansatz 3.1.1 Absatz 2 (Z).</p> <p>Nach der Begründung zu Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 können in Ausnahmefällen der Abbau von Lagerstätten, standortgebundene Anlagen, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe und technische Infrastruktur, sowie Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, wenn es aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzugs unabweisbar erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen und soweit die Funktionen des Regionalen Grünzugs dadurch nicht in Frage gestellt werden.</p> <p><u>III. Ob ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG über die Beeinträchtigung der o.g. Ziele hinweghelfen kann, ist bislang offen - insoweit verweisen wir insbesondere auf das Protokoll zur Besprechung am 15.05.2018.</u></p> <p>Die Ausführungen auf S. 11 der Begründung zur 7. FNP-Fortschreibung, dass „als Ergebnis der Abstimmungsgespräche mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken und dem Regierungspräsidium Stuttgart in Aussicht gestellt wurde, dass ein Zielabweichungsverfahren im Hinblick auf die Erweiterung</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>der Firma müller co-ax ag (BP Allmand-Osterweiterung) positiv abschließen zu können.“ treffen daher nicht zu.</p> <p>Es wurde insbesondere im Abstimmungsgespräch am 15.05.2018 sehr deutlich gemacht, dass das Vorhaben auf der Grundlage der bislang vorgelegten Unterlagen kritisch gesehen wird und ein positiver Abschluss der Planung derzeit (noch) nicht abgesehen werden kann. Eindringlich hervorgehoben wurde, dass überzeugende, gut nachvollziehbare und in sich stimmige Unterlagen unverzichtbar sind. Im Übrigen wird ein Zielabweichungsverfahren stets ergebnisoffen durchgeführt.</p> <p>Ob ein Zielabweichungsverfahren über die zwei im Raum stehenden Zielkonflikte hinweghelfen kann oder nicht, ist auch auf der Grundlage nun der vorgelegten Unterlagen (noch) nicht absehbar. Insoweit verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Allmand-Osterweiterung“ vom 28.09.2018, die inhaltlich auch für das FNP-Verfahren gilt.</p> <p>Die Gewährung einer Zielabweichung kommt u.a. nur in Betracht, wenn die Zielverstöße raumordnerisch vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und ein Härtefall vorliegt.</p> <p>Ein besonders wichtiger Punkt ist in diesem Zusammenhang die Frage der Standortgebundenheit des (Gesamt)Vorhabens. Welche Betriebsbereiche sind zwingend aus welchen Gründen zusammenzufassen? Wie viele Mitarbeiter arbeiten in mehreren Bereichen? Wie häufig? Um welche Bereiche handelt es sich insoweit? Wieso sind insbesondere Vertrieb, Vermarktung und Verwaltung insgesamt im geplanten Standort unterzubringen (obwohl das für das Produkt Quadax wohl schon anders gelöst ist)? Was würde eine (teilweise) Auslagerung dieser Aufgaben bedeuten? Warum kommt eine Auslagerung der m-tech gmbh und Nutzung der Fläche in der Teslastraße 6 kombiniert mit einer Reduzierung der Osterweiterung nicht in Betracht (rund um die Teslastraße 6 scheinen sich ja mittelfristig unter Umständen weitere Möglichkeiten zu eröffnen)? Wieso ist aus heutiger Sicht eine Verdopplung der Produktionsfläche erforderlich, die dann aber in 3 Bauabschnitten umgesetzt werden soll? Wie erklärt sich, dass im Konflikt- und Maßnahmenplan der beauftragten Architekten vom Dezember 2015 nur ein Flächenbedarf von + 50 % ermittelt wurde (vgl. insoweit S. 6 der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf)? Gibt es zu diesem Plan auch schriftliche Erläuterungen? Was wird im ersten Bauabschnitt umgesetzt? Für wann bzw. unter welchen Bedingungen sind die weiteren Bauabschnitte vorgesehen?</p> <p>Nach wie vor unklar ist daher der kurz-, mittel- und langfristige Umfang der erforderlichen Fläche. Wenn die Firma so schnell weiterwächst wie bisher, wie sieht das sehr langfristige Konzept für den bislang einzigen Produktionsstandort aus?</p> <p>Auch die Herleitung, warum eine Gesamtverlagerung oder eine Teilverlagerung gerade in das Gewerbegebiet Rauhbusch nicht in Betracht kommt, ist noch nicht in sich stringent und ausreichend überzeugend. Grundsätzlich ist der Bereich Rauhbusch für eine gewerbliche Nutzung geeignet – das zeigt schon das laufende Verfahren. Inwiefern die dortige Topographie, die Erschließung und die Nähe zu einem Schweinehaltenden Betrieb speziell für die Firma müller co-ax ag ein Ausschlusskriterium sein soll, aber für andere Betriebe nicht, wird nicht erläutert.</p> <p>Wegen der besonderen Konfliktträchtigkeit des Standorts ist auch darzustellen, warum der bestehende Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen in Niedernhall-Waldzimmern nicht als neuer Standort für eine Teil- oder Gesamtverlagerung, insbesondere mittel- oder langfristig in Frage kommt. Dort sind noch erhebliche, bereits planerisch gesicherte (FNP plus BPL vorhanden)</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Reserveflächen verfügbar. Das gleiche gilt für den IGD-Schwerpunkt Gewerbepark Hohenlohe, der im Rahmen der anstehenden 18. Änderung des Regionalplans um fast 60 ha erweitert werden soll.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf näher dargelegt, sind hier weitere nachvollziehbare Ausführungen erforderlich, die gemessen an der Konfliktrichtigkeit des geplanten Standorts eine tragfähige Begründung für die geplante Fläche liefern.</p> <p>Ob eine Zielabweichung von Plansatz 3.4.1 Abs. 3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 gewährt werden kann, hängt unter anderem entscheidend von der Beurteilung der Wasserbehörden ab. Aus der Stellungnahme der höheren Wasserbehörde (siehe unten) geht hervor, dass derzeit eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG nicht gewährt werden kann, da die Darlegung der technischen und wirtschaftlichen Gründe für eine Erweiterungsmöglichkeit nur am bisherigen Standort noch nicht hinreichend erfolgt ist.</p> <p>Darüber hinaus geht aus dem Beschluss des OVG Lüneburg vom 20.03.2014 (1 MN 7/14) hervor, dass das Raumordnungsrecht eine an § 78 Abs. 2 WHG orientierte selbstständige Beurteilung der Anforderungen des Hochwasserschutzes erfordert. Das niedersächsische Raumordnungsrecht ist insoweit mit den Vorgaben aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 vergleichbar. Auch dort wird nicht explizit auf das Wasserrecht Bezug genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Grünzugfunktionen betroffen sind und im weiteren Bebauungsplanverfahren und Zielabweichungsverfahren abzuarbeiten wären: Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft.</p> <p>Bei der Funktion Naturschutz und Landschaftspflege ist zu beachten, dass in den letzten Jahren der Kocher in diesem Bereich des Grünzugs aufwändig und sehr erfolgreich renaturiert wurde. Auch wenn das Plangebiet den konkreten Ort der Renaturierung nicht umfasst, muss eine negative Beeinflussung der Renaturierungsmaßnahme ausgeschlossen bzw. auf ein Mindestmaß reduziert werden. Dies ist nachvollziehbar darzulegen.</p> <p>Es ist zudem zu beachten, dass der Grünzug an dieser Stelle zusammen mit der anschließenden Grünzäsur nur 900 m breit ist und der Grünzug ohne die Grünzäsur sogar nur noch eine Breite von 350 m aufweist. Grünzüge unter 1000 m Breite genießen laut Begründung zum Plansatz 3.1.1 besonderen Schutz.</p> <p>Der planerische Wille, über die Grünzäsur hinaus den Freiraum mit einem Grünzug zu schützen, darf nicht gänzlich ausgehöhlt werden. Insofern ist es problematisch, dass die Planung den Grünzug auf einer Länge von etwa 200 m (von den vorhandenen 350 m) beansprucht.</p> <p>Zusätzlich liegt die Planung in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Dieses ist als eigener Belang in die Abwägung einzustellen und betont darüber hinaus auch die Funktion des Grünzugs im Hinblick auf die siedlungsnaher Erholung.</p> <p>Es bestehen daher noch erhebliche Bedenken gegen die Flächendarstellung.</p> <p>Das Regierungspräsidium ist bereit, die Vorhabenträgerin im weiteren Verfahren erneut zu beraten.</p>	
			<p>3. Gemeinbedarfsfläche F3 „Wohnmobil-Stellplatz“</p> <p>Auf 0,11 ha soll ein Stellplatz für Wohnmobile dargestellt werden, um wildes Parken von Wohnmobilen einzudämmen.</p> <p>Die geplante Fläche liegt im Regionalen Grünzug „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“ nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans und in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hochwasserschutz gemäß Plansatz 3.4.1 Abs. 3 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Angesichts der Flächenreduzierung können wir etwaige Bedenken zurückstellen, soweit die untere Wasserbehörde für den Stellplatz die Erteilung einer Ausnahme nach § 78 WHG in Aussicht stellt und durch einen Maßnahmenplan, der berücksichtigt, dass in Wohnmobilen auch übernachtet wird, sichergestellt werden kann, dass das Gelände auch in der Nacht zu jeder Jahreszeit rechtzeitig geräumt wird. Insoweit geht es darum, eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit der Übernachtungsgäste, aber auch erhebliche Sachschäden (z.B. Gewässerverunreinigungen) wirksam auszuschließen. Auf unsere Stellungnahme vom 16.01.2018 wird verwiesen.</p> <p>Wir empfehlen aufgrund der gegebenen Umstände eher einen alternativen Standort in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein alternativer Standort konnte nicht identifiziert werden.</p>
			<p>Niedernhall 1. Gemeinbedarfsfläche N1 „Schule und sportliche Zwecke“ Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Weiterhin fehlt jedoch eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Die Feststellung, dass die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und sportliche Zwecke den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegensteht, reicht hierfür nicht aus. Eine Abwägung sollte ähnlich wie zu der Gemeinbedarfsfläche N2 erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um eine Auseinandersetzung mit der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.</p>
			<p>2. Gemeinbedarfsfläche N2 „Wohnmobil-Stellplatz und sportliche Zwecke“ Entgegen der Aussage in dem Begründungsentwurf des FNP wird der Regionale Grünzug nicht nur geringfügig tangiert. Vielmehr befindet sich die geplante Fläche überwiegend innerhalb des Regionalen Grünzugs. Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auszurichten (vgl. PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan). Richtigerweise wurde erkannt, dass die Begründung zu Plansatz 3.1.1 die Möglichkeit einer Ausnahme eröffnet. Ob die Ausnahmenvoraussetzungen erfüllt werden, kann anhand der Planunterlagen derzeit nicht beurteilt werden. Die Feststellung, dass es sich um eine Anlage für Erholung, Freizeit und Sport handelt, ist hierfür nicht ausreichend. Vielmehr ist noch darzulegen, dass die geplante Anlage für Erholung, Freizeit und Sport aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzugs unabweisbar erforderlich ist, keine freiraumschonenderen Alternativen vorliegen und die Funktionen des Regionalen Grünzugs dadurch nicht in Frage gestellt werden. Bis eine entsprechende Darlegung erfolgt ist, bestehen daher Bedenken.</p> <p>Zudem ist zu beachten, dass die Fläche aktuell im Bereich HQ 100 liegt. Die Aussage, wonach die Umsetzung von geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen in den nächsten zwei bis drei Jahren dazu führt, dass der Bereich im Anschluss nicht mehr in das Überschwemmungsgebiet HQ 100 fällt, ändert an dieser bestehenden Situation (noch) nichts.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde eine Auseinandersetzung mit der Lage im Regionalen Grünzug sowie eine Alternativprüfung ergänzt und mit dem Regionalverband abgestimmt.</p> <p>Die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen am Kocher werden aktuell bereits umgesetzt. Bis zur Umsetzung von Baumaßnahmen, ist damit zu rechnen, dass die Hochwasserschutzmaßnahmen abgeschlossen sein werden. Ein Hinweis zur aktuellen Lage im HQ100 und den geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p>3. Gemeinbedarfsfläche N3 „Soziale Zwecke“ Aus raumordnerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>II. Umwelt Wasser/Boden: Im Rahmen der Fortschreibung des FNP GVV möchten wir als Träger der Unterhaltslast für das Gewässer I. Ordnung zu folgenden Flächen Stellung nehmen: Stadt Forchtenberg – Gewerbebaufläche F2 Allmand-Osterweiterung Aktuell läuft die Anhörung für den Bebauungsplan, zu dem wir bereits wie folgt Stellung genommen haben und die entsprechend für den FNP gilt: Das Baugebiet liegt mit etwa der Hälfte der Fläche im Überschwemmungsgebiet des Kochers. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Eine Ausweisung neuer Baugebiete kann nur zugelassen werden, wenn alle Punkte des § 78 Abs. 2 WHG kumulativ eingehalten werden. Zuständige Behörde für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG ist die untere Wasserbehörde beim Landratsamt Hohenlohekreis. Insbesondere ist nachzuweisen, dass keine andere Siedlungsentwicklung möglich ist. Die Vorschrift lässt den Zugriff auf ein Überschwemmungsgebiet nicht schon dann zu, wenn sich für ein bestimmtes Vorhaben kein außerhalb gelegener Alternativstandort findet, sondern stellt ausdrücklich auf die Siedlungsentwicklung als solche ab. Der Begriff der Siedlungsentwicklung ist nicht mit dem Begriff der Projekt- bzw. Vorhabenentwicklung gleichzusetzen (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 20.03.2014 – 1 MN 7/14 -, juris). Ausnahmsweise kann der konkrete Siedlungsbedarf dann eine Rolle spielen, wenn ein im oder am Rande eines Überschwemmungsgebiets angesiedelter Gewerbebetrieb eine räumliche Erweiterung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen ausschließlich in das Überschwemmungsgebiet erfahren kann, wenn eine Erweiterung im sonstigen Gemeindegebiet ohne unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände ausscheidet („verlängerte Werkbank“). An die Darlegung der „technischen und wirtschaftlichen Gründe“ sind aber hohe Anforderungen zu stellen. Die technischen und wirtschaftlichen Gründe sind ausschließlich nach objektiven Kriterien zu beurteilen. Hierzu bedarf es der näheren Darstellung der Betriebsabläufe und welche konkreten Betriebseinrichtungen an dem Standort vorgesehen sind. Die Darlegung der technischen und wirtschaftlichen Gründe ist aus unserer Sicht noch nicht hinreichend erfolgt (Betriebsabläufe, konkret notwendig werdende Betriebseinrichtungen, mögliche Flächen, Alternativen, Abwägungsprozess). Das Baugebiet liegt außerdem in unmittelbarer Nähe zu einer umfangreichen Renaturierung des Kochers. Daher müssen die Beeinträchtigungen der Kocher-Renaturierung durch das geplante Gewerbegebiet in der sensiblen Kocheraue durch eine vorausschauende Planung auf ein Mindestmaß reduziert werden. Wir bitten daher, folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht Naturschutz und Landschaftspflege ist die Trennung der Ortsränder von Forchtenberg und Weißbach erwünscht. Der Abstand beträgt 900 m (regionaler Grünzug und Grünzäsur). Dies war Voraussetzung für die Renaturierung des Kochers. Daher soll der Bau und Betrieb des neuen Gewerbegebietes den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholungsvorsorge - soweit dies mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist - auf der geringstmöglichen Tallänge beeinträchtigen. Es sollte deshalb möglichst ein kurzes kompaktes Baugebiet gewählt werden, das weniger in die Länge geht, dafür aber tiefer ist. Die Baukörper sollten sich sowohl baulich wie farblich in das Landschaftsbild einpassen. 	<p>Die Fläche F2 Allmand – Osterweiterung wird zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt, sofern das erforderliche Zielabweichungsverfahren erfolgreich abgeschlossen wurde.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Die Eingrünung in Richtung Kocher soll mit Auegehölzen erfolgen. Silberweide, Silberpappel, Zitterpappel, Korbweide, Purpurweide, Pfaffenhütchen, Holunder. Als Rankgewächse empfehlen wir Efeu, Hopfen, Waldrebe. - Der Retentionsraum-Ausgleich soll naturnah ohne Einzäunung mit Elementen der Weichholzaue ausgestaltet werden. Eventuell könnten Wasserflächen als Amphibiengewässer durchgängig, aber ohne ständige Anbindung an den Kocher geschaffen werden. - Der Übergang vom bestehenden Gewerbegebiet, welches direkt an den Kocherdamm im Uferbereich angrenzt und dem geplanten Gewerbegebiet, welches den HQ10-Bereich ausspart, ist strömungsgünstig für den HW-Abfluss bei größeren Hochwässern anzulegen. - Der Überschwemmungsbereich bei HQ10 wird relativ häufig bei kleineren Kocher-Hochwässern um die 300 m³/s geflutet und muss auf jeden Fall von Auffüllungen, weiteren Eindeichungen und Bebauung frei bleiben. Dieser Bereich muss weiterhin aktiv an allen landschafts- und gewässerökologischen Prozessen teilhaben können. - Würde der Überflutungsbereich des Kochers weiter eingeengt, wären wesentliche Strömungsveränderungen bei größeren Hochwässern unausweichlich. Dadurch wäre mit veränderten Sedimentationsprozessen nach Hochwässern zu rechnen. Feinsediment bzw. Faulschlamm hätten sehr negative Konsequenzen auf den belebten durchströmten Kieskörper der Kochersohle. - Das Makrozoobenthos erreicht beim Kocher in Renaturierungsabschnitt Forchtenberg beim Fauna-Index den Bestwert aller großen Flüsse in Baden-Württemberg. Der Fauna-Index-Score von 0,98 wird an keiner anderen Stelle dieses Bundeslandes erreicht. 	
			<p>Stadt Forchtenberg - Gemeinbedarfsfläche F3 - Wohnmobilstellplatz</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Stellplätze. Allerdings möchten wir folgende Hinweise geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Begründung des FNP sollte den Standort, z.B. im Text, eindeutig beschreiben, da das Wohnmobil-Symbol im Plan direkt am Kocherufer platziert ist, das erschwert die Zuordnung der Fläche. Deutlicher wird die Lage auf Seite 8 Abb. 13 der artenschutzrechtlichen Untersuchung ersichtlich. - Es befindet sich beim geplanten Wohnmobilstellplatz am Kocher am gegenüberliegenden linken Ufer und direkt flussabwärts gelegenen linken Ufer eine Abfolge von Eisvogelbrutwänden, die seit Jahrzehnten immer wieder bebrütet wurden. Der Eisvogel und seine Brutstätten sind ein besonderes Schutzgut im dortigen EU-Vogelschutzgebiet dessen Lebensbedingungen nicht verschlechtert werden dürfen (Natura 2000). Insofern ist der Abstand des Wohnmobilstellplatzes von 50 m zum rechten Kocherufer verhältnismäßig günstig gewählt. Sollten Ausgleichsmöglichkeiten benötigt werden, so könnte die Ertüchtigung einzelner etwas eingefallener Eisvogelwände linksufrig flussabwärts in Betracht gezogen werden. - Wie bereits im Textteil beschrieben, liegen die Stellflächen im HQ100-Bereich. Entsprechend ist § 78 WHG zu beachten. Wir empfehlen der Stadt Forchtenberg, die Fläche entsprechend in ihren Alarm- und Einsatzplan mit aufzunehmen, so dass rechtzeitig im Hochwasserfall für eine Evakuierung gesorgt werden kann. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das Symbol wurde im Flächennutzungsplan neben der Fläche platziert, um die eigentliche Flächenabgrenzung nicht zu verdecken. Durch ein Verweisfeld wird das Symbol der Gemeinbedarfsfläche zugewiesen. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Stadt Forchtenberg nimmt die Fläche in Ihren Alarm- und Einsatzplan bei Hochwasser auf.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Stadt Niedernhall - Gemeinbedarfsfläche N2 – Wohnmobilstellplatz und sportliche Zwecke Auch hier bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Derzeit laufen Planungen zur Erhöhung der Hochwasserdämme. Daher wäre es wünschenswert, wenn für die Unterhaltung ein Abstand zum landseitigen Dammfuß mit allen Anlagen des Wohnmobilstellplatzes und der Erweiterung des Solebades (Zaun!) von 25 m eingeplant werden könnte. Dieser Abstand wurde grundsätzlich dort im Dammbereich bereits 1999/2000 im Gewässerentwicklungskonzept Kocher mit dem Landratsamt abgestimmt. Laut Erläuterungsbericht soll im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens das aktuelle Gewässerentwicklungskonzept berücksichtigt werden. Dies wird von unserer Seite sehr begrüßt. - Wie bereits im Textteil beschrieben, liegen die Stellflächen bislang noch im HQ100-Bereich. Entsprechend ist § 78 WHG zu beachten. <p>Wir empfehlen der Stadt Niedernhall, die Fläche entsprechend in ihren Alarm- und Einsatzplan mit aufzunehmen, so dass rechtzeitig im Hochwasserfall für eine Evakuierung gesorgt werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Stadt Niedernhall nimmt die Fläche in Ihren Alarm- und Einsatzplan bei Hochwasser auf.</p>
			<p>III. Denkmalpflege Wir verweisen nochmals dringend auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme vom 3. Januar 2018 (siehe unten). Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Leider liegt das Abwägungsprotokoll zur bereits abgegebenen Stellungnahme dem Landesamt für Denkmalpflege nicht vor. Die vorgebrachten erheblichen Bedenken wurden im jetzigen Planungsstand jedenfalls nicht berücksichtigt. Hier unsere Stellungnahme: Die Planung berührt in der geplanten Fortschreibung der Fläche F3 von Forchtenberg („Wohnmobilstellplatz“) sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege.</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: Die ausgewählte Fläche südlich der Friedhofskirche ist stadtbaugeschichtlich als hochsensibel einzustufen, da sich im Bereich der Friedhofskirche um 771 die erste ursprüngliche Siedlung von Forchtenberg befand: die Siedlung Wülfingen. Diese wurde wohl erst im 13. Jahrhundert ins heutige Stadtgebiet von Forchtenberg verlagert. Man zog von der Niederung auf die Höhe. Auf dem Gebiet der aufgegebenen Siedlung Wülfingen und deren Kirche wurde dann der Friedhof außerhalb der Stadtmauer von Forchtenberg angelegt und die ehemalige Pfarrkirche (11./12. Jh.) von Wülfingen zur Friedhofskirche umgebaut (um 1450). Südlich der Friedhofsummauerung befindet sich eine historische, in unveränderter Parzellenstruktur und Nutzung erhaltene Grünfläche, die ein unverzichtbarer, die Stadtansicht und das Stadtgefüge in hohem Maße prägender Bestandteil der Gesamtanlage und anschauliches Dokument der kulturlandschaftlichen Einbettung der Stadt ist. Die Grünfläche schafft auch eine optische Verbindung zwischen der Stadt Forchtenberg und der ersten, ursprünglichen Siedlung Wülfingen. Die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes ist zwar nicht mit starken baulichen Einrichtungen verbunden. Dennoch stellt der Verlust der historischen Grünflächen an dieser historisch sensiblen Stelle eine erhebliche Beeinträchtigung in der gemäß § 19 DSchG geschützten Gesamtanlage Forchtenberg sowie in der gemäß § 15 Absatz 3 DSchG geschützten Umgebung der Friedhofskirche dar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. An der Planung in der vorliegenden Form wird festgehalten. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind auf der Ebene nachgelagerter Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zur geplanten Fortschreibung der Fläche F3 („Wohnmobil-Stellplatz“) haben wir erhebliche Bedenken, da sie die siedlungsgeschichtlichen, historisch-topographischen, städtebaulichen und gestalterischen Wirkungszusammenhänge in Forchtenberg erheblich beeinträchtigt. Wir regen daher dringend an, auf einen konfliktärmeren Standort außerhalb der Gesamtanlage auszuweichen.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Das Plangebiet „F3: Wohnmobilstellplatz“ ist Teil des archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „Abgegangene Siedlung Wülfigen“. Die frühmittelalterliche Siedlung hat eine Laufzeit vom 6. bis ins 8. Jahrhundert und wird dann wieder im 11. und 12. Jahrhundert besiedelt, bevor die Siedlung auf die andere Seite des Kochers (Forchtenberg) verlegt wird. Zu der Siedlung gehört die unmittelbar nördlich des Plangebiets liegende Pfarrkirche St. Michael, die noch als Friedhofskapelle genutzt wird. Die Siedlung hatte auch vorgeschichtliche Siedlungsphasen in Urnenfelderzeit, Latènezeit und jüngerer Kaiserzeit, so dass auch Befunde und Funde aus diesen Zeiten möglich sind.</p> <p>Bei jeglichen Bodeneingriffen, die mindestens den Humusabtrag beinhalten, ist daher mit Funden und Befunden (Kulturdenkmälern nach § 2 DSchG) zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Aufgrund ihrer als erheblich einzuschätzenden Bedeutung in der früh- bis hochmittelalterlichen Siedlungslandschaft und für die Forschung bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege Bedenken zur Überplanung des Gebiets. Wir regen an, auf einen konfliktärmeren Standort auszuweichen.</p> <p>Sollte dennoch an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaele/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind auf der Ebene nachgelagerter Verfahren zu berücksichtigen.</p>
			<p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
4.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.09.2018	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Siehe Abschnitt „Grundwasser“.</p> <p>Es sind keine eigenen Planungen und Maßnahmen beabsichtigt, die den Plan berühren können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarsungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Die hydrogeologischen Ausführungen der TÖB-Stellungnahme des LGRB vom 27.12.2017 (Az. 2511 // 17-11843) sind weiterhin unverändert gültig: „Die Fläche F3 "Wohnmobil-Stellplatz" auf Gemarkung Forchtenberg befindet sich in Zone IIIA des Wasserschutzgebietes "Kochertalau", Forchtenberg (LUBW-Nr. 126120). Die Flächen N1 "Schule und sportliche Zwecke" und N2 "Wohnmobil-Stellplatz und sportliche Zwecke" auf Gemarkung Niedernhall befinden sich in Zone II (einschließlich Zone I) des Wasserschutzgebietes "Haunold", Niedernhall (LUBW-Nr. 126153). Beide Flächen liegen zudem im Nahbereich des Mineralwasserbrunnens Niedernhall (Johann-Georg-Glenk-Brunnen). Die übrigen Flächen befinden sich außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete.“	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zur Lage in den genannten Wasserschutzgebietszonen sind in der Begründung bei den betreffenden Flächen bereits enthalten.
			Bergbau Gegen die 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Landesbetrieb Forst BW		Keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Polizeipräsidium HN Außenstelle Künzelsau	19.12.2018	Zur Begründung Punkt 2.3 Gemeinbedarfsfläche F3 „Wohnmobil Stellplätze“ nehmen wir wie folgt Stellung: Aus verkehrspolizeilicher Sicht kann der Erschließung der Stellplätze über den bestehenden Weg bei den Kleingärten nicht zugestimmt werden. In seinem jetzigen Ausbauzustand ist auf dem Weg kein Begegnungsverkehr möglich; aufgrund der Nähe zur Einmündung K 2320/L 1048 würde sich durch wartende Linksabbieger auf der K 2320 der Verkehr zu verkehrsreichen Zeiten in die L 1048 und ggf. sogar bis in die L 1045 zurückstauen. Sobald die verkehrliche Erschließung der übrigen Flächen konkretisiert wird, werden wir hierzu gerne erneut Stellung nehmen.	Die Anbindung des geplanten Wohnmobil-Stellplatzes kann grundsätzlich über den bestehenden Weg erfolgen. Die Gefahr eines angesprochenen Rückstaus besteht heute schon aufgrund der Nutzung der Kleingartenanlage. Durch die Errichtung von lediglich 8 Wohnmobil-Stellplätzen wird sich die Frequenz auf dem angesprochenen Weg nicht wesentlich erhöhen. Im Rahmen der aktuellen Planung ist die Einrichtung zweier Ausweichbuchten vorgesehen damit ein Begegnungsverkehr ermöglicht werden kann. Die aktuelle Wegbreite erlaubt bereits jetzt im notfalls ein Ausweichen auf das Bankett, sodass zumindest der Begegnungsverkehr mit einem PKW auf dem Weg möglich ist. Die Stadt Forchtenberg strebt eine Lösung an, welche keine verkehrlichen Probleme nach sich zieht.
7.	Dt. Telekom Technik GmbH		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	22.08.2018	Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Stellungnahmen wurde in der Verbandsversammlung am 19.07.2018 behandelt.
9.	DB Bahn AG	17.09.2018	Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden. Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Bahnanlagen, hierbei handelt es sich um planfestgestellte Bahnanlagen, welche Bestandsschutz genießen. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Anlagen obliegt dem Eisenbahn-Bundesamt. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren; für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>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, Südenstraße 44,76135 Karlsruhe.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10.	unitymedia GmbH	11.09.2018	Wir haben bereits mit Schreiben vom 03.01.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		03.01.2018	<i>Keine Einwände.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
11.	IHK Heilbronn-Franken	30.08.2018	Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	03.09.2018	Es werden keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Nordostwürttemberg (NOW)	27.09.2018	<p>Gemeindebedarfsfläche N1 und N2, Stadt Niedernhall: Im südlichen Geltungsbereich der Fläche N1 verlaufen auf einer Länge von ca. 130 Metern 2 Roh- und Reinwasserpachtanlagen DN 200 sowie parallel verlegtes Kabelverbundrohr des Zweckverbandes NOW. Weiter werden in diesem Bereich mehrere Kabelverbundrohre der NOW sowie der Fa. Würth tangiert. Die Anlagen sind im Flächennutzungsplan samt ihrem 2 x 4 Meter breiten Schutzstreifen darzustellen.</p> <p>Außerdem liegt die Gemeindebedarfsfläche N1 und N2 im Wasserschutzgebiet Zone II. Die Auflagen und Vorschriften der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet Haunold (Brunnen I-IV) sind zwingend einzuhalten.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Leitungsverlauf wird im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. angepasst. Die Darstellung von mehreren direkt nebeneinander liegenden Leitungen, ist aufgrund des üblichen Maßstabs des Flächennutzungsplans nicht sinnvoll. Schutzstreifen für die Anlagen können im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden und sind im Rahmen nachgelagerter Verfahren zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet Zone II und der Berücksichtigung in nachgelagerten Verfahren ist in der Begründung bereits enthalten.</p>
			<p>Gemeindebedarfsfläche N3, Stadt Niedernhall: Im Geltungsbereich der Gemeindebedarfsfläche N3 verlaufen auf eine Länge von ca. 100 Metern 2 Roh- und Reinwasserpachtleitungen DN 200 sowie ein parallel verlegtes Kabelverbundrohr des Zweckverbandes NOW. Die Anlagen sind ebenfalls im Flächennutzungsplan samt ihrem 2 x 4 Meter breiten Schutzstreifen darzustellen.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass im Schutzstreifenbereich unserer Anlagen (2 x 4 Meter) keine Geländeänderungen sowie bauliche Anlagen zulässig sind (siehe beil. Vorschriftenkatalog).</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Leitungsverlauf wird im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. angepasst. Schutzstreifen für die Anlagen können im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden und sind im Rahmen nachgelagerter Verfahren zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bei den übrigen Gewerbebauflächen F1, F2 und F3 werden keine Belange des Zweckverbandes NOW berührt. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
14.	Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V.	31.08.2018	<p>Nach Rücksprache mit unseren ortsansässigen Delegierten Herrn Peter Lutz und Herrn Friedhelm Weckert, konnten wir in Erfahrung bringen, dass grundsätzlich nichts gegen das geplante Vorhaben spricht. Wie jedoch bereits in unserem Schreiben vom 12.01.2018 zum Ausdruck gebracht. Besteht gegen die Planung insoweit Bedenken, dass sehr hochwertige landwirtschaftlich Fläche überplant werden, die der landwirtschaftlichen Produktion somit für immer entzogen werden. Gerade im Bereich der Gemeindebedarfsflächen sind die landwirtschaftlichen Flächen stark betroffen. Fast 2 ha landwirtschaftliche Flächen sowie Grünflächen werden überbaut. Da es aufgrund der Überbauung auch zu Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bereich kommt, wird auch an dieser Stelle die Landwirtschaft doppelt beeinträchtigt. Hierbei handelt es sich um hochwertige Böden. Auch liegt das Gewerbegebiet „Rauhbusch“ von der Autobahn sehr weitentfernt. Der Landwirtschaft sollte daher in der Abwägung ein stärkeres Gewicht beigemessen werden und die Konzentrationsfläche auf landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen geplant werden. Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Gemeinbedarfsflächen werden aufgrund des bestehenden Bedarfs ausgewiesen. Flächen, welche als Alternative dienen könnten, konnten nicht identifiziert werden. Die gewerbliche Bauflächenausweisung F1 Rauhbusch Erweiterung wird bedarfsgerecht deutlich auf ca. 6 ha reduziert. Davon werden 4,3 ha neu ausgewiesen und 1,75 ha bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen geplante gewerbliche Baufläche verlagert. Dieser Umfang entspricht nach Einschätzung des Regionalverbands Heilbronn-Franken sowie der Stadt Forchtenberg dem örtlichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Die bisher vorgesehenen Ausgleichsflächen werden nicht weiterverfolgt. Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene der Bebauungsplanung festgelegt. Es wird angestrebt bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen möglichst wenig landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Alternative Standorte für eine gewerbliche Entwicklung kommen aufgrund der Tallage (Kocheraue) nicht in Frage. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Rauhbusch bietet aktuell die einzige Entwicklungsmöglichkeit für die Stadt Forchtenberg. Die Fläche F2 Allmand – Osterweiterung wird zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt, sofern das erforderliche Zielabweichungsverfahren erfolgreich abgeschlossen wurde Die geplante Ausweisung von Bauflächen wird aufgrund des bestehenden Bedarfs höher gewichtet, als die Belange der Landwirtschaft.</p>
		12.01.2018	<p><i>Zunächst einmal möchten wir uns für Ihr Schreiben vom 24.11.2017, mit dem Sie uns Gelegenheit geben, zu der vorbezeichneten Bauleitplanung Stellung zu nehmen, sowie die Verlängerung der hierfür gesetzten Frist bedanken. Die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange ist aber auch zentral. Denn gerade die aktive Landwirtschaft ist von jeder Bauleitplanung stark betroffen. Zunächst werden Wohn- oder Gewerbebauflächen wegen des (vermeintlich) geringen naturschutzrechtlichen Raumwiderstandes bevorzugt auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen ausgewiesen. Zusätzlich werden dann im Wege des naturschutzrechtlichen Ausgleichs meist noch Flächen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in Flächen extensiver landwirtschaftlicher Nutzung überführt. Im Ergebnis leidet also die aktive und intensive Landbewirtschaftung gleich doppelt unter einer Bauleitplanung.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Vor diesem Hintergrund und weil nur eine aktive Landwirtschaft die Erhaltung und Pflege des Landschaftsbildes garantiert und starker Partner örtlicher Gewerbeansiedlungen sein kann, ist die konsequente Beachtung von Planerfordernis und sparsamem Landverbrauch umso wichtiger. Nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Flächenverbrauch ausdrücklich auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</i></p> <p><i>Für die Gewerbeflächen fehlt im Erläuterungsbericht eine schlüssige Bestandsuntersuchung. Das Erfordernis der erneuten Planfortschreibung gerade im Hinblick auf die Erweiterung des Gewerbegebiets Rauhbusch, kann daher von hier aus gegenwärtig nicht nachvollzogen werden. Dem steht gegenüber, der reale Verlust von 10 ha Vorrangflur 1 und 2 und die weitere Bedrängung eines bestehenden, bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betriebes. Aus unserer Sicht wird hier die Planung ihrer Aufgabe, Nutzungskonflikte zu vermeiden, nicht gerecht. Dass Verhandlungen der Stadt Forchtenberg mit Grundstückseigentümern über den Verkauf von Flächen im Gewerbegebiet Allmand bisher erfolglos blieben, entbindet den Planungsträger insoweit nicht von der Verpflichtung, seine Bemühungen auf anderweitig freistehende oder künftig freiwerdenden Flächen auszuweiten. Insbesondere ist aus dem Flächennutzungsplan erkennbar, dass die Erweiterung des Gewerbegebiets Rauhbusch auch klein strukturierte Gewerbeeinheiten vorsieht, welche auch durch baurechtliche Umnutzungen in bestehenden dörflichen Strukturen integriert werden könnten.</i></p> <p><i>Selbigen Untersuchungsumfang möchten wir auch hinsichtlich der übrigen geplanten Gebiete anregen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die gewerbliche Bauflächenausweisung F1 Rauhbusch Erweiterung wird bedarfsgerecht deutlich auf ca. 6 ha reduziert. Davon werden 4,3 ha neu ausgewiesen und 1,75 ha bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen geplante gewerbliche Baufläche verlagert. Dieser Umfang entspricht nach Einschätzung des Regionalverbands Heilbronn-Franken sowie der Stadt Forchtenberg dem örtlichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen.</i></p> <p><i>Auch die Fläche F2 Allmand Osterweiterung wird deutlich reduziert. Damit wird die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen reduziert.</i></p> <p><i>Bzgl. der angesprochenen Innenentwicklungspotentiale sind in der Begründung bereits Aussagen zur schwierigen Aktivierbarkeit enthalten. Dadurch wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erforderlich.</i></p> <p><i>In der Begründung wird der Flächenbedarf für die einzelnen Bauflächen ausführlich erläutert.</i></p>
15.	Bauernobmann		Keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	LNV Baden-Württemberg	06.11.2018	<p>1. Allgemeines Im Umweltbericht sind auch Angaben zur möglichen Betroffenheit von Flächen des landesweiten Biotopverbunds notwendig. Gem. § 22 Abs.1 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen.</p> <p>Nachdem im Bereich des GVV Mittleres Kochertal bisher kein Landschaftsplan vorhanden ist, sehen wir gemäß den Vorgaben des BNatSchG einen Landschaftsplan als erforderlich an.</p> <p>2. Konkrete Bauflächen Gewerbebaufläche F1: Raubusch-Erweiterung Statt der deutlichen Reduzierung des Gebiets sollte doch eher die „Allmand-Osterweiterung“ entfallen.</p>	<p>Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind nicht direkt betroffen. Lediglich der Standort F3 grenzt im Westen an den Biotopverbund. Hierzu wird ein Hinweis in den Umweltbericht aufgenommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der GVV Mittleres Kochertal hat einen bestehenden Landschaftsplan aus dem Jahr 2005. Der Landschaftsplan ist nicht mehr auf dem aktuellen Stand, da Gemeindeentwicklungen der letzten Jahre nicht mit diesem übereinstimmen. Eine Fortschreibung des Landschaftsplans ist parallel zur aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.</p> <p>Die Fläche F1 Raubusch-Erweiterung wurde aufgrund des bestehenden Bedarfs in Abstimmung mit dem Regionalverband reduziert. Die Fläche F2 Allmand – Osterweiterung wird zunächst zurückgestellt (siehe unten).</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wir legen weiterhin Wert auf den Erhalt der markanten Obstbäume mit Heckenbiotop entlang des Feldweges im Osten.</p> <p>Gewerbebaufläche F2: Allmand-Osterweiterung Die Fläche ist unverändert problematisch. Wir verweisen auf unsere beiden Stellungnahmen vom 26.1.18 zur FNP-Fortschreibung sowie vom 8.10.18 zum Bebauungsplanvorentwurf. Die Vorgaben des § 78 Abs.2 WHG sind auch auf Flächennutzungsplanebene zu beachten. Der Hinweis auf § 61 Abs.1 BNatSchG fehlt in der Begründung. Wie in unserer Stellungnahme v. 8.10.18 aufgeführt, kann das Ergebnis des geplanten Zielabweichungsverfahrens nicht bereits zu Beginn feststehen, da sonst die Beteiligungsrechte verletzt werden.</p> <p>Gemeinbedarfsfläche F3: Wohnmobilstellplatz Wir begrüßen die Reduzierung (in der Begründung auf S.29 wird allerdings noch die seitherige Größe genannt, es fehlt auch der Hinweis auf § 61 Abs.1 BNatSchG). Wir lehnen den Standort jedoch weiterhin entschieden ab. Die Ausführungen im Umweltbericht zum Vogelschutzgebiet (S.23,30) sind unzureichend, auf den nahegelegenen regelmäßig belegten Eisvogelbrutplatz und die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen darauf wird nicht eingegangen. Es wird lediglich allgemein auf die Störung angrenzender naturschutzfachlich hochwertiger Bereiche hingewiesen. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist mit einer deutlichen Beunruhigung am frei zugänglichen Kocherufer gegenüber dem Eisvogelbrutplatz zu rechnen. Die Alternativenprüfung ist unbefriedigend, welche Alternativen wurden denn konkret untersucht? Die vorhandenen kaum belegten 45 städtischen Stellplätze kocheraufwärts am linken Kocherufer beim Seniorenzentrum sehen wir weiterhin als ernsthafte Option. Die Erschließung ist bereits vorhanden, die Stellplätze werden auch schon für einzelne Wohnmobile genutzt und sie sind viel zentrumsnäher.</p> <p>Gemeinbedarfsflächen N1, N2: Schule, sportliche Zwecke und Wohnmobil-Stellplatz Solange das Überschwemmungsgebiet besteht, ist es zu beachten.</p> <p>Die Bahndammböschung im Osten von N 1, die Böschungen um das Sportgebäude „Martal Arts Center“ sowie die Kleingärten im Gebiet bieten durchaus potentielle Habitats für Reptilien wie die Zauneidechse. Im künstlichen Teich mit Wasserlauf innerhalb von N 2 können Amphibien vorkommen. Der Umweltbericht (S.13, 14) ist entsprechend zu ergänzen. Im Umweltbericht ist auch auf S. 26 das künstliche Gewässer nicht aufgeführt. In Abb.31, S.12 der Relevanzprüfung ist das Plangebiet weiterhin zu knapp dargestellt (Fläche Richtung Westen größer).</p>	<p>In der Begründung ist bereits ein Hinweis zur Berücksichtigung des genannten Biotops auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung enthalten.</p> <p>Die Fläche F2 Allmand – Osterweiterung wird zurückgestellt und zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenständigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan weitergeführt, sofern das erforderliche Zielabweichungsverfahren erfolgreich abgeschlossen wurde.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert. Wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis auf die Eisvogelbrutwand im Umweltbericht aufgenommen. Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen sind ggf. im Rahmen nachfolgender Verfahren vorzusehen.</p> <p>Der angesprochene Standort dient als Stellplatz für Besucher des Seniorenzentrums. Die dort parkenden Wohnmobile werden aktuell geduldet, da es keine anderweitigen Stellplatzmöglichkeiten gibt. Die genannte Fläche befindet sich zudem direkt angrenzend an das Vogelschutzgebiet des Kochers. Der gewählte Standort befindet sich mit einem Abstand von mind. 40 m weiter entfernt vom Vogelschutzgebiet. Es ist somit mit deutlich geringeren Beeinträchtigungen zu rechnen. Der vorgeschlagene alternative Standort befindet sich nach Ansicht der Stadt Forchtenberg nicht zentrumsnäher. Die Entfernung des gewählten Standortes zum Altstadtzentrum ist geringer.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zur Beachtung des Überschwemmungsgebietes ist in der Begründung bereits enthalten. Die Bahndammböschung und die Kleingärten sind nicht Teil des Plangebietes. Hinweise auf mögliche Vorkommen von Amphibien im künstlichen Teich mit Wasserlauf wurden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die Fläche wurde bei der Relevanzprüfung komplett erfasst. Es handelt sich hierbei lediglich um ein Luftbild ohne Flurstücksgrenzen mit</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Gemeinbedarfsfläche N 3: Soziale Zwecke In der Begründung fehlt der Hinweis auf das Heckenbiotop. Es können auch faktische Biotope vorhanden sein. Wassergraben und Wasserlauf (sowie evtl. Amphibienvorkommen) sind im Umweltbericht (S.16) mit aufzunehmen, auch wenn es sich um keine Gewässer 2.Ordnung handelt. Auf S.27 im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf die Gehölzböschungen mit Wassergraben und Wasserlauf aufzuführen. Da das Plangebiet nicht vollständig bebaut ist S.28 im Umweltbericht entsprechend ändern. In Abb.25, S.11 der Relevanzprüfung ist der südliche Teil des Plangebiets mit einzubeziehen.</p> <p>Bei Gehölzrodungen ist zur Einhaltung des Artenschutzrechts das gem. den Unterlagen mögliche Vorkommen der Haselmaus zu beachten. Hier kann nicht lediglich auf Rodungen außerhalb der Vogelbrutzeit verwiesen werden.</p>	<p>grober Abgrenzung des Plangebietes. Die Abbildung ist nicht maßgebend für den untersuchten Raum.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird ein Hinweis zu den bestehenden Gehölzen am westlichen Gebietsrand ergänzt. Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis auf den Wassergraben wird in den Umweltbericht aufgenommen. Auswirkungen auf die Hecken und den Wassergraben sind erst im Rahmen des Bebauungsplans oder der Genehmigungsplanung abzusehen. Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird korrigiert. Die Fläche wurde bei der Relevanzprüfung komplett erfasst. Es handelt sich hierbei lediglich um ein Luftbild ohne Flurstücksgrenzen mit grober Abgrenzung des Plangebietes. Die Abbildung ist nicht maßgebend für den untersuchten Raum. Die Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung oder Genehmigungsplanung.</p>
17.	NABU / BUND		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Landschaftserhaltungsverband Hohenlohe		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	NVH Nahverkehr Hohenlohekreis		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadtverwaltung Neuenstein		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadtverwaltung Ingelfingen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadtverwaltung Künzelsau		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Jagsthausen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
24.	GVV Mittleres Jagsttal		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	vVG Künzelsau / Ingelfingen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Hardthausen	28.08.2018	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Schöntal	04.09.2018	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	GVV Hohenloher Ebene	05.09.2018	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Stadt Öhringen	28.09.2018	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Stadt Möckmühl	21.08.2018	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Stadt Neuenstadt	07.09.2018	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.