

VERBAND GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MITTLERES KOCHERTAL
BETREFF 1. ÄNDERUNG DER 5. 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	-	Das LRA verzichtet im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf eine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	25.09.2018	<p>Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen der Plansätze 2.4.0 und 2.4.1 berührt, die durch die zwischen der Stadt Forchtenberg und dem Regionalverband geschlossenen Raumordnerischen Verträge konkretisiert werden. Da durch die Planung der Erfüllung der Plansätze Rechnung getragen wird und die Inhalte der o.g. Raumordnerischen Verträge umgesetzt werden, begrüßen wir die Planung ausdrücklich.</p> <p>Bezüglich der Rücknahme der teilweisen Wohnbauflächen „Schleierhof“ und „Wachsberg“ bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Unklar ist für uns die Rücknahme der 1,95 ha großen Wohnbaufläche am südwestlichen Rand von Forchtenberg-Ernstbach. Da die Fläche anders als die beiden anderen Flächen nicht im Geoportal Raumordnung des Landes Baden-Württemberg dargestellt ist und wir keine Information zu der Fläche in unseren eigenen Unterlagen hatten, haben wir im Rahmen der Beteiligungsfrist beim planenden Ingenieurbüro IFK nachgefragt und um Zusendung des Rechtsverbindlichkeitsnachweises gebeten. Dieser wurde uns mit Verweis auf die 5. Fortschreibung des FNP Mittleres Kochertal, r.v. am 19.11.2010, übersandt. Eine darauf aufbauende Nachforschung in unseren Unterlagen zur 5. Fortschreibung war aber dennoch nicht von Erfolg gekrönt. Laut diesen Unterlagen war nur die Fläche „Waldfeld 11“ in Forchtenberg Gegenstand der 5. Fortschreibung. Auch in der 3. und 4. Fortschreibung taucht die besagte Fläche in Ernstbach weder in den uns vorliegenden Plänen noch in den Bilanzierungen auf. Wir halten es daher nicht für ausgeschlossen, dass die Fläche aufgrund eines Übertragungsfehlers in die 5. Fortschreibung gelangt ist. Sollte dies so sein, würde eine Anrechnung der Fläche auf die Rücknahme natürlich dem Geist der Raumordnerischen Verträge entgegenstehen, da durch diese gerade die deutlich überhöhten Wohnbauflächendarstellungen der Stadt Forchtenberg reduziert werden sollten. Wir bitten daher um Nachweis, dass die Fläche im Rahmen einer der letzten FNP-Fortschreibungen in den Unterlagen und Berechnungen zum Bauflächenbedarf bilanziert wurde.</p> <p>Wir bitten um Verständnis, dass wir, bevor dieser Nachweis nicht geführt wurde, Bedenken gegen die vorliegende Planung erheben müssen. Wir sind überzeugt, dass sich dieses Missverständnis zeitnah klären lässt. Sollte es sich wider Erwarten doch um einen Übertragungsfehler handeln, ist allerdings die Streichung von weiteren 2 ha Wohnbaufläche unumgänglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der GVV Mittleres Kochertal hat in Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis den Sachverhalt geprüft. Die in den 5. Fortschreibung enthaltene geplante Wohnbaufläche in Ernstbach wurde nicht genehmigt und im Rahmen eines Übertragungsfehlers in den damals händisch gezeichneten Flächennutzungsplan aufgenommen belassen. Die Fläche wird nun herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um trotzdem die im Raumordnerischen Vertrag festgelegten 3 ha Wohnbaufläche zu reduzieren, wird die geplante Wohnbaufläche „Setz“ in Sindringen um 0,75 ha und die Wohnbaufläche „Kirchberg“ um 1,25 ha reduziert. Diese Rücknahme von ca. 2 ha Wohnbauflächen kompensieren somit die zuvor vorgesehenen Fläche im Umfang von 1,95 ha in Ernstbach.</p> <p>Die angepasste Wohnbauflächenreduzierung wurde mit dem Regionalverband im Vorfeld nochmals abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wir möchten allerdings unsere Verwunderung zum Umgang mit den o.g. Raumordnerischen Verträgen zum Ausdruck zu bringen. Wie wir mittlerweile feststellen mussten, wurden bereits Erschließungsarbeiten für die Fläche A des Bebauungsplans „Waldfeld II“ aufgenommen. Dies ist nach den abgeschlossenen Raumordnerischen Verträgen nicht zulässig und verstößt auch gegen die noch rechtsverbindliche bedingte Festsetzung im Bebauungsplan „Waldfeld II“, die eine Inanspruchnahme der Fläche A sperrt, solange die Rücknahme der Wohnbauflächen an anderer Stelle nicht vollzogen wurde.</p> <p>So formuliert der ursprüngliche Vertrag aus dem Jahr 2009 (Auszug Original): Die Stadt Forchtenberg verpflichtet sich, erst nach der Außerkraftsetzung von Bauleitplanungen (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) für noch unbebaute Wohnbauflächen in einem Umfang von mind. 4,0 ha die Erschließung der 4,0 ha umfassenden Erweiterung des Wohngebiets „Waldfeld 11“ (Fläche A - Westhälfte „Erweiterung Waldfeld 11“ in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Mittleres Kochertal bzw. 3. Bauabschnitt des Allgemeinen Wohngebiets „Waldfeld II“ im gleichnamigen Bebauungsplan) durchzuführen. In den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Plans „Waldfeld II“ lautet die Formulierung: „Innerhalb des im Lageplan zum Bebauungsplan als „Fläche Au gekennzeichneten Bereiches sind Bauvorhaben erst zulässig, nachdem die Stadt an anderer Stelle des Flächennutzungsplans im Flächennutzungsplan dargestellte, nicht bebaute Wohnbauflächen in einem Umfang von mind. 4,0 ha aufgehoben und eventuell auf diesen Darstellungen basierende Bebauungspläne außer Kraft gesetzt hat. Der Nachweis ist von der Stadt gegenüber der unteren Baurechtsbehörde (Landratsamt) zu führen.“</p> <p>Im aktuellen Vertrag von 2017 lautet die Formulierung (Auszug Original): Die Stadt Forchtenberg verpflichtet sich vor Beginn von Erschließungsarbeiten im Wohngebiet Waldfeld II (Fläche A) und im Rahmen etwaiger Verfahren zur Änderung dieses Bebauungsplans zu folgender Festsetzung im Bebauungsplan „Waldfeld 11“: Erst nach der Außerkraftsetzung von Bauleitplanungen (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) für noch unbebaute Wohnbauflächen in einem Umfang von mind. 3,0 ha darf die Erschließung der 3,0 ha umfassenden Erweiterung des Wohngebiets „Waldfeld II“ (Fläche B – Osthälfte „Erweiterung Waldfeld 11“ in der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Mittleres Kochertal) durchgeführt werden.</p> <p>Die Rücknahme der Bauflächen ist bisher nicht umgesetzt, sie ist Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Aufnahme der Erschließungsarbeiten verstößt daher gegen öffentliches Recht.</p> <p>Nach unserer Kenntnis erfolgte die Vergabe der Erschließungsarbeiten in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Forchtenberg am 20.03.2018.</p> <p>Unsererseits haben wir eingeräumt, dass unsere Stellungnahme zum B-Plan „Waldfeld II, 1. Änderung“ vom 12.03.2018 nicht geeignet war, um die Erforderlichkeit der Rücknahme und die Einhaltung der zeitlichen Abfolge im notwendigen Maße zu verdeutlichen und sicherzustellen.</p> <p>Allerdings haben wir diese Stellungnahme mit Schreiben vom 04.05.2018 korrigiert und auf die Notwendigkeit des Stopps der Planungsarbeiten hingewiesen.</p> <p>Spätestens in den darauffolgenden zahlreichen Gesprächen zwischen Herrn Bürgermeister Foss und mir hätte ich erwartet, dass die bereits erfolgte Vergabe der Erschließungsarbeiten thematisiert wird, insbesondere, als uns seitens der Stadt Forchtenberg der beigefügte Zeitplan vorgelegt wurde, in dem der Satzungsbeschluss über den B-Plan „Waldfeld II, 1. Änderung“ - wie von uns gefordert - explizit nach dem Feststellungsbeschluss über die 1. Änderung der 5. Fortschreibung des FNPs terminiert</p>	<p>Auf die gemeinsame Abstimmung zwischen der Stadt Forchtenberg und dem Regionalverband Heilbronn-Franken vom 06.11.2018 wird verwiesen. Die Stadt Forchtenberg wird seine Pflichten aus dem raumordnerischen Vertrag durch entsprechende Wohnbauflächenreduzierungen auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene erfüllen. Die jeweiligen Verfahren werden dazu bereits durchgeführt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>wurde. Allerdings bringt eine Verzögerung des Satzungsbeschlusses nichts, wenn ohne den hierfür notwendigen Satzungsbeschluss bereits im Vorgriff Erschließungsarbeiten aufgenommen werden. Wir können es nicht hinnehmen, dass das Institut des Raumordnerischen Vertrags, dass sich für die Kommunen wie auch für den Regionalverband zu einem wichtigen Instrument entwickelt hat, um die Ausweisung von Flächen zeitnah und inhaltlich flexibel voranzubringen, beschädigt wird. Wir halten ein Gespräch mit der Stadt Forchtenberg für unabdingbar, an dem das Landratsamt Hohenlohekreis als Genehmigungs- und Rechtsaufsichtsbehörde teilnehmen sollte.</p>	
3.	RP Stuttgart Abteilung 2	11.10.2018	<p>Mit der vorliegenden Planung sollen drei im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal dargestellte Wohnbauflächen gestrichen werden. Dadurch soll den Bedenken, die im Rahmen der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bezüglich des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen geäußert wurden, Rechnung getragen werden (vgl. Stellungnahme vom 29.09.2009). Die in den Vorentwurfsunterlagen dargelegte Streichung der Wohnbaufläche im Stadtteil Ernsbach (S. 4, Abb. 2) mit einem Umfang von 1,95 ha ist für uns nicht schlüssig. Nach Durchsicht der bei uns vorhandenen Bauleitpläne sind wir auf keine entsprechend dargestellte Wohnbaufläche gestoßen. Insoweit bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit dieser Ausweisung. Soweit eine entsprechende Mitteilung nicht möglich sein sollte, ist – wie in der 5. Fortschreibung des FNP, dem Bebauungsplan „Waldfeld II“ und in den raumordnerischen Verträgen aus den Jahren 2009 und 2017 vorgesehen – vor der Erschließung der 4 ha umfassenden Erweiterung des Wohngebiets „Waldfeld II“ die Rücknahme von 1,9 ha Wohnbaufläche an anderer Stelle notwendig. Dabei wird von unserer Seite bereits berücksichtigt und anerkannt, dass sich der Bedarf an Wohnbauflächen verändert hat und nunmehr lediglich Flächen im Umfang von 3 ha zu streichen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der GVV Mittleres Kochertal hat in Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis den Sachverhalt geprüft. Die in den 5. Fortschreibung enthaltene geplante Wohnbaufläche in Ernsbach wurde nicht genehmigt und im Rahmen eines Übertragungsfehlers in den damals händisch gezeichneten Flächennutzungsplan aufgenommen belassen. Die Fläche wird nun herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um trotzdem die im Raumordnerischen Vertrag festgelegten 3 ha Wohnbaufläche zu reduzieren, wird die geplante Wohnbaufläche „Setz“ in Sindringen um 0,75 ha und die Wohnbaufläche „Kirchberg“ um 1,25 ha reduziert. Diese Rücknahme von ca. 2 ha Wohnbauflächen kompensieren somit die zuvor vorgesehenen Fläche im Umfang von 1,95 ha in Ernsbach. Die angepasste Wohnbauflächenreduzierung wurde mit dem Regionalverband im Vorfeld nochmals abgestimmt.</p>
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	11.10.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Netze BW GmbH		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Dt. Telekom Technik GmbH	18.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	DB Services Immobilien GmbH	17.09.2018	Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Unitymedia GmbH		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	IHK Rhein-Neckar	30.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Mannheim	03.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Bodensee Wasserversorgung	24.08.2018	Keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
13.	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	25.09.2018	Im Bereich des Bebauungsplanes Waldfeld II, (Teilfläche A und B) befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Auch im Bereich der gestrichenen bzw. reduzierten Wohnbauflächen (Stadtteil Ernsbach, Forchtenberg und Schleierhof) werden keine Belange der NOW berührt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Bauernverband		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Bauernobmann		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	BUND Heilbronn-Franken		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	LNV Hohenlohekreis	28.09.2018	1.Allgemeines Wir begrüßen grundsätzlich die Rücknahme nicht benötigter Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Wir fordern jedoch die Rücknahme von insgesamt mindestens 4 Hektar statt 3 Hektar Wohnbauflächen. 4 Hektar entsprechen der Fläche der bedingten Festsetzung A0 im noch rechtskräftigen Bebauungsplan „Waldfeld II“. Die Rücknahme von 4 Hektar unbebauter Wohnbauflächen war auch Genehmigungsvoraussetzung für die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV „Mittleres Kochertal“ (s. beil. Genehmigung des Landratsamtes v. 12.10.10). Wir sind im übrigen darüber verwundert, dass die Erschließung der Fläche A von „Waldfeld II“ bereits erfolgt, obwohl die bedingte Festsetzung für Fläche A im Bebauungsplan noch besteht.	Wird zur Kenntnis genommen. Der raumordnerische Vertrag zwischen der Stadt Forchtenberg und dem Regionalverband Heilbronn-Franken wurde im Jahr 2017 aufgrund des aktuell vorhandenen Wohnbauflächenbedarfs aktualisiert. Gemäß diesem Vertrag sind 3 ha Wohnbauflächen zu reduzieren. Die Stadt Forchtenberg steht in ständiger Abstimmung mit dem Regionalverband und wird seine Pflichten aus dem raumordnerischen Vertrag erfüllen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>2.Zu konkreten Flächen</p> <p>Wohnbaufläche Wachsberg (Abb.3, S.4 der Begründung) Wegen der sensiblen Höhenlage sollte die noch unbebaute westlich angrenzende Baufläche auf Flst. 1513/2 (Teil des Bebauungsplanes „Wachsberg“) ebenfalls als Baufläche im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Wachsberg“ entfallen.</p> <p>Wohnbaufläche Ernsbach (Abb. 2, S.4 der Begründung) Uns ist nicht bekannt, dass für diese Fläche je ein Verfahren zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan erfolgte. So ist die dargestellte Wohnbaufläche in den uns vorliegenden Unterlagen zu den letzten Fortschreibungen des Flächennutzungsplanes zum Mittleren Kochertal nicht enthalten (weder in den Planausschnitten noch in den Textteilen zu den jeweiligen Fortschreibungen). Auch in den beiden Genehmigungen v. März und Juli 2006 zur 4. Fortschreibung des FNP sowie in der Genehmigung zur 5. Fortschreibung des FNP v. Oktober 2010 (s. Anlage) fehlt diese Fläche. Gegenstand der 5. Fortschreibung des FNP war ausschließlich die Erweiterung der Wohnbaufläche Waldfeld. Dies ist auch dem Anschreiben der Stadt Niedernhall v. 2009 zur Verfahrenseteiligung sowie der Begründung zur 5. Fortschreibung des FNP zu entnehmen. Die dargestellte Wohnbaufläche mit insgesamt 1,95 Hektar fehlt ebenso in der Auflistung der Innenpotentiale und Bauflächenreserven in der Begründung zur 5. Fortschreibung des FNP (S.9). Beim Ortsteil Ernsbach wird als einzige Wohnbaufläche der Kirchberg mit 2,7 Hektar Reserven (ohne Erweiterungsfläche?) genannt, dazu noch ELR-Innenpotential mit 0,2 Hektar. Die dargestellte Wohnbaufläche blieb bei der damaligen Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs völlig unberücksichtigt, sonst müssten ja noch 2 Hektar mehr Wohnbaufläche zurückgenommen werden. Eventuell handelt es sich um eine ursprünglich zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan vorgesehene Baufläche, die jedoch nicht weiterverfolgt wurde. Wir erwarten eine Korrektur und schlagen stattdessen vor, noch unbebaute Wohnbauflächen am landschaftlich hochsensiblen Ernsbacher Kirchberg aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In einer umfangreichen Abstimmung in den Ortschaftsräten und im Gemeinderat wurden Wohnbauflächen im geforderten Umfang ausgewählt. Eine weitergehende Reduzierung wird aufgrund des vorhandenen Bedarfs an Wohnbauflächen nicht vorgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der GVV Mittleres Kochertal hat in Abstimmung mit dem Landratsamt Hohenlohekreis den Sachverhalt geprüft. Die in den 5. Fortschreibung enthaltene geplante Wohnbaufläche in Ernsbach wurde nicht genehmigt und im Rahmen eines Übertragungsfehlers in den damals händisch gezeichneten Flächennutzungsplan aufgenommen belassen. Die Fläche wird nun herausgenommen und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um trotzdem die im Raumordnerischen Vertrag festgelegten 3 ha Wohnbaufläche zu reduzieren, wird die geplante Wohnbaufläche „Setz“ in Sindringen um 0,75 ha und die Wohnbaufläche „Kirchberg“ um 1,25 ha reduziert. Diese Rücknahme von ca. 2 ha Wohnbauflächen kompensieren somit die zuvor vorgesehene Fläche im Umfang von 1,95 ha in Ernsbach. Die angepasste Wohnbauflächenreduzierung wurde mit dem Regionalverband im Vorfeld nochmals abgestimmt.</p>
18.	NVH Nahverkehr Hohenlohekreis		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	05.09.2018	Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Neuenstein		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Ingelfingen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
22.	Künzelsau		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Hardthausen	28.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Schöntal	04.09.2018	Keine Bedenken. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
25.	Gemeinde Jagsthausen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	GVV Mittleres Jagsttal		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	GVV Hohenloher Ebene	05.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	vVG Künzelsau/Ingelfingen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	vVG Öhringen, Pfedelbach, Zweiflingen	28.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	vVG Möckmühl/Roigheim, Widdern, Jagsthausen	21.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	vVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach	07.09.2018	Keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist daher nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.