

**VERBAND      GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MITTLERES KOCHERTAL**  
**BETREFF      1. ÄNDERUNG DER 5. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

**Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 21.01.2019 bis 28.02.2019**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Hohenlohekreis	25.01.2019	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	07.02.2019	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, die mit der Stadt Forchtenberg geschlossenen raumordnerischen Verträge vom 23.10.2009 und 06.11.2017 sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 25.09.2018 zum Flächennutzungsplanverfahren sowie vom 04.05.2018 und vom 30.07.2018 zum Bebauungsplan „Waldfeld II, 1. Änd.“ Zu folgender Einschätzung.</p> <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.</p> <p>Bezüglich der Rücknahme der Wohnbauflächen „Schleierhof“, „Wachsberg“ und „Setz1“ bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei der Fläche „Kirchberg“ in Ernsbach geben wir der gewählten Überplanung mit Grünflächen den Vorzug vor einer vollständigen Herausnahme, da hierdurch unserer Ansicht nach eine Bebauung der Fläche nach § 34 BauGB vermieden und die Freihaltung der Fläche einschließlich des hochwertigen Biotopbestands dauerhaft gesichert werden kann.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Fläche „Wachsberg“ durch eine Ergänzungssatzung am östlichen Randbereich im Jahr 2016 bereits erweitert wurde. Diese mit den geschlossenen raumordnerischen Verträgen eigentlich nicht zu vereinbarende Erweiterung ist in der Karte noch darzustellen und in die Flächenbilanzierung einzustellen, so dass sich die Reduktion der Wohnbauflächen auf etwas über 3,0 ha vermindert. Da damit der vertraglich vereinbarten Rücknahme von 3,0 ha immer noch entsprochen wird und wir es damals versäumt haben, der Ergänzungssatzung zu widersprechen, tragen wir diesbezüglich aber keine Bedenken vor. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei diesen Änderungen um eine redaktionelle Korrektur der Unterlagen handelt, sehen wir keine Erforderlichkeit einer erneuten Beteiligungsrunde.</p> <p>In dem Zusammenhang fordern wir den Gemeindeverwaltungsverband außerdem dazu auf, die im Rahmen der Abstimmung über die Rücknahme von Wohnbauflächen entdeckten fehlerhaften Flächendarstellungen im Flächennutzungsplan bei Ernsbach („Zweiflinger Weg“) und Wohlmuthausen („Trefzenfeld“) entsprechend zu streichen. Da diese beiden Flächen niemals Bestandteil eines Verfahrens waren und auch nicht genehmigt wurden, handelt es sich unseres Erachtens auch hier um eine redaktionelle Korrektur, die ebenfalls keine erneute Beteiligungsrunde erforderlich macht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Erweiterungsfläche aus der Ergänzungssatzung aus dem Jahr 2016 wird redaktionell im Flächennutzungsplan angepasst und die Flächenbilanz ergänzt. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 0,05 ha. Die Wohnbauflächenreduzierung verringert sich von bisher 3,21 ha auf nun 3,16 ha. Der Verpflichtung des raumordnerischen Vertrags wird somit weiterhin entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die angesprochenen Flächen „Zweiflinger Weg“ in Ernsbach und „Trefzenfeld“ in Wohlmuthausen werden wie angeregt aus dem Flächennutzungsplan redaktionell gestrichen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Abschließend möchten wir an dieser Stelle nochmals darauf aufmerksam machen, dass die bereits in Gang befindliche Erschließung der Fläche A des Bebauungsplans „Waldfeld“ den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Forchtenberg und dem Regionalverband Heilbronn-Franken widerspricht, da die Erschließung erst nach Herausnahme der Wohnbauflächen hätte stattfinden dürfen. Nachdem dieser Sachverhalt im Rahmen eines Gesprächstermins im Landratsamt des Hohenlohekreises gemeinsam mit der Rechtsaufsichtsbehörde erörtert wurde und seitens der Stadt Forchtenberg eine zeitnahe Umsetzung der Rücknahme sowohl auf Ebene des Flächennutzungsplans als auch auf Ebene des Bebauungsplans zugesichert wurde, sehen wir von weitergehenden Forderungen ab. Gleichzeitig werten wir die Durchführung der Beteiligung als Nachweis für das Bemühen, die seit 2009 vereinbarten Rücknahmen zeitnah abzuschließen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Außerdem bitten wir um Überlassung einer Mehrfertigung des genehmigten Plans einschließlich Erläuterungsbericht, um die abschließende Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen der Stadt Forchtenberg nachvollziehen zu können.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Regionalverband wird über die Rechtsverbindlichkeit der Flächennutzungsplanänderung informiert und erhält eine Mehrfertigung des genehmigten Plans.</p>
3.	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	27.02.2019	<p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen vier Wohnbauflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 3,2 ha im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal gestrichen werden. Dadurch sollen die zwischen dem Regionalverband Heilbronn-Franken und der Stadt Forchtenberg geschlossenen raumordnerischen Verträge vom 23.01.2009 und 06.11.2017 umgesetzt und 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).</p> <p>Dazu im Einzelnen:</p> <p>a) Wohnbauflächenreduzierung im Stadtteil Sindringen: Am nordöstlichen Ortsrand von Sindringen soll die geplante Wohnbaufläche „Setz“ um 0,75 ha reduziert und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Gegen die Rücknahme der teilweisen Wohnbaufläche und der Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>b) Wohnbauflächenreduzierung in Forchtenberg: Die geplante Wohnbaufläche „Wachsberg“ soll um 0,23 ha reduziert werden und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche und gegen die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>c) Wohnbauflächenreduzierung im Weiler Schleierhof: Die geplante Wohnbaufläche „Vier Morgen/Tal“ soll um 0,98 ha reduziert werden und zum Großteil als landwirtschaftliche Fläche sowie als Straßenfläche dargestellt werden. Gegen die Rücknahme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>der teilweisen Wohnbaufläche und gegen die geplanten Darstellungen bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Für die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche spricht auch die Nähe zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020.</p> <p>d) Wohnbauflächenreduzierung im Stadtteil Ernsbach: Die Wohnbaufläche „Kirchberg“ soll um 1,25 ha reduziert werden und als Grün- bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Da die Wohnbaufläche in nördlicher Richtung randlich sowohl an das Vorbehaltsgebiet Erholung nach PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als auch an ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 angrenzt, begrüßen wir die Darstellung als Grünfläche.</p> <p>Gegen die Rücknahmen der Wohnbauflächen bestehen daher aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			Außerdem fordern wir den Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Kochertal auf, die im Flächennutzungsplan fehlerhaft dargestellten Flächen „Zweiflinger Weg“ in Ernsbach und „Trefzenfeld“ in Wohlmuthausen aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.	Der Anregung wird gefolgt. Die angesprochenen Flächen „Zweiflinger Weg“ in Ernsbach und „Trefzenfeld“ in Wohlmuthausen werden wie angeregt aus dem Flächennutzungsplan redaktionell gestrichen.
			<b>Denkmalpflege</b> Keine Hinweise oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	11.02.2019	Durch die Herausnahme von vier bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen auf den Gemarkungen der Stadt Forchtenberg und die Darstellung dieser Bereiche als Landwirtschafts- bzw. als Grünfläche werden keine vom LGRB zu vertretenden Belange berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Netze BW GmbH	24.01.2019	Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
6.	Dt. Telekom Technik GmbH	18.01.2019	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen und genehmigte geplante Wohnbauflächen herausgenommen. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen.
7.	DB Service Immobilien GmbH	22.01.2019	Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen und genehmigte geplante Wohnbauflächen herausgenommen. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Bahnanlagen, hierbei handelt es sich um planfestgestellt Bahnanlagen, welche Bestandsschutz genießen. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Anlagenobliegt dem Eisenbahn-Bundesamt</p> <p>Wir verweisen hierzu inhaltlich auf die Schreiben vom 27.03.2018 Az.: I.ET-S-SW 3 RS der DB Energie GmbH zu o.g. Thema, die als Kopie beiliegen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinien 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. Dies gilt sowohl für die 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. Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben nimmt Bezug auf den Bebauungsplan „Waldfeld II 1. Änderung“ und betrifft nicht den Regelungsumfang dieser Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen und genehmigte geplante Wohnbauflächen herausgenommen. Es werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Daher wird von einer Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes abgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
8.	Unitymedia GmbH	07.02.2019	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	IHK Rhein-Neckar		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Handwerkskammer Mannheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	29.01.2019	Es werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Belange der NOW berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	LNV Baden-Württemberg	04.03.2019	<p>Wir begrüßen die Rücknahme weiterer nicht benötigter Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Wir sehen allerdings, wie bereits in unserer Stellungnahme v. 28.9.18 vorgebracht, die Rücknahme von insgesamt mind. 4 Hektar Wohnbauflächen als notwendig an. Insbesondere in den sensiblen Hanglagen wie am Kirchberg in Ernsbach sollten weitere Flächenrücknahmen erfolgen.</p> <p>Gem. der Begründung (S.3) und dem Umweltbericht (S.6, Ziffern 4.1,4.2,4.3.1) sollen der Bebauungsplan „Kirchberg“ (teil-)aufgehoben und die entfallenden Wohnbauflächen wieder als Außenbereich gewertet werden. In Abb.2 (S.4 der Begründung) sind die gesamten herausgenommenen Flächen am Kirchberg jedoch als Grünflächen im Bebauungsplan dargestellt. Zumindest die Flächen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>An der Planung wird festgehalten. Es werden lediglich Wohnbauflächen entsprechend den Regelungen des raumordnerischen Vertrages reduziert. Eine weitergehende Reduzierung ist aufgrund der aktuell allgemein sehr hohen Nachfrage nach Wohnbauland nicht vorgesehen und auch nicht sinnvoll.</p> <p>An der Planung wird festgehalten. Aktuell wird der Bebauungsplan „Kirchberg“ geändert und eine Grünfläche ausgewiesen. Dies ist dem LNV bereits bekannt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			mit künftigem Außenbereichsschutz sollten wie im Text enthalten auch tatsächlich aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden.	
13.	Bauernverband	21.02.2019	Nach Rücksprache mit unserem Ortsobmann Herrn Lutz spricht grundsätzlich nichts gegen das geplante Vorhaben. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
14.	Bauernobmann		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	BUND Heilbronn-Franken		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	NVH Nahverkehr Hohenlohekreis		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Polizeidirektion Künzelsau		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Neuenstein	04.02.2019	Durch die Änderung werden Belange der Stadt Neuenstein nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Künzelsau		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Hardthausen	08.02.2019	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Schöntal	17.01.2019	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Jagsthausen	16.01.2019	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	GVV Mittleres Jagsttal		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	GVV Hohenloher Ebene		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	vVG Künzelsau/Ingelfingen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
26.	vVG Öhringen/Pfedelbach/Zweiflingen	21.02.2019	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	vVG Möckmühl/Roigheim, Widdern, Jagsthausen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

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