

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MITTLERES KOCHERTAL

BETREFF 4. ÄNDERUNG DER 7. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 08.05.2023 bis 09.06.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Hohenlohekreis	27.06.2023	Zur Planung haben wir vom Immissionsschutz, vom Naturschutz, vom Landwirtschaftsamt, vom Forstamt, vom Straßenbauamt und von der Wasserwirtschaft eine Stellungnahme enthalten, die in diesem Schreiben enthalten sind. Weiter beteiligt wurde das Vermessungsamt, das Abfallrecht, die Kommunalaufsicht, der Fachdienst Baurecht, die Abfallwirtschaft, das Straßenverkehrsamt, die Fachtechnik Bodenschutz und das Flurneuordnungsamt. Anforderungen aus diesen Bereichen an die Planung bestehen derzeit nicht. Sollten Belange des Denkmalschutzes betroffen sein, reichen wir diese noch nach.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			I. Allgemeine Anforderungen an die Planung <u>1. Wohnbauflächenbedarf Ziffer 5.1 Begründung und Darstellungen in den Planausschnitten</u> In der Aufstellung ist eine Rubrik „Auflistung der noch im Flächennutzungsplan enthaltenen geplanten Wohnbauflächen“ enthalten. Wir weisen darauf hin, dass durch Genehmigung der Flächennutzungspläne die dort enthaltenen Planflächen als Bestandsflächen darzustellen sind, unabhängig davon, ob hierfür ein konkreter Bebauungsplan aufgestellt und zur Rechtskraft gebracht wurde. Dies bedeutet, dass diese Flächen in den Lageplänen nicht mehr als „geplante Wohnbaufläche“ dargestellt werden können. Wir halten ferner eine kartographische Darstellung der Potentialflächen im Sinne einer Nachvollziehbarkeit der Angaben für erforderlich.	Der genehmigte Flächennutzungsplan wird lediglich in Teilbereichen geändert. Die Darstellung von geplanten Bauflächen als Bestandsflächen, welche noch nicht durch einen Bebauungsplan überplant wurde, wird nicht gefolgt. Dadurch ist kaum nachvollziehbar, welche Potentialflächen noch bestehen. An der Darstellung wird daher festgehalten. Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Aufzählung der noch vorhandenen Potentiale wird als ausreichend erachtet. Zudem wurde vom Regionalverband und der höheren Raumordnungsbehörde keine derartige Forderung gestellt.
			<u>2. Darstellung des landesweiten Biotopverbunds im Flächennutzungsplan</u> Wie bereits in unserer Stellungnahme zur 5. Änderung der 7. Fortschreibung dargestellt, ist der Biotopverbund gemäß § 22 Abs. 4 NatSchG im Rahmen der Flächennutzungspläne rechtlich zu sichern. Dazu stellen die Gemeinden gem. § 22 Abs.2 NatSchG Biotopverbundpläne auf. In den Unterlagen ist dieses Thema nicht enthalten. Wir weisen darauf hin, dass ohne eine solche Darstellung die landesweite Biotopverbundkulisse im Sinne von § 21 Abs. 4 BNatSchG gilt und keine Planungssicherheit besteht, weil immer die Frage geklärt werden muss, ob bei einer Planung ein Bereich betroffen ist, der erforderlich im Sinne von § 21 Abs. 4 BNatSchG ist. Zugleich lassen sich dann entsprechende Maßnahmen zur Erhaltung und Stärkung des Biotopverbunds durchführen, die dann abgestimmt sind und multifunktional wirken.	Der Biotopverbund wird im Umweltbericht behandelt. Demnach haben die Änderungsbereiche keine erheblichen Auswirkungen auf den Biotopverbund.
			Insbesondere ist in den Unterlagen darzustellen, wie der Wildtierkorridor im Bereich Waldfeld/Rauhbusch durch die bestehende Bebauung noch funktioniert und ob diese Funktion durch die	Der Generalwildtierkorridor wird im Umweltbericht behandelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			neuen Baugebietsausweisungen dann noch gewährleistet ist. Wir verweisen insofern auf unser Schreiben vom 7.3.2019 an den GVV.	Die Plangebiete Waldfeld und Rauhbusch liegt in einem Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung für mobile, waldassoziierte, terrestrische Arten. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die bestehende Bebauung die Funktion des Wildtierkorridors bereits deutlich einschränkt und die Erweiterung keine zusätzliche Beeinträchtigung zur Folge hat.
			<u>3. Andere in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten</u> Aussagen, nach welchen Kriterien der GVV die Flächen bestimmt, sind in den Unterlagen nicht enthalten. Wir gehen deshalb davon aus, dass es deshalb weitere in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten gibt, die gem. Ziffer 2d Anlage 1 BauGB darzustellen wären.	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird eine Alternativenprüfung ergänzt.
			II. Zu den einzelnen Bauflächen <u>1. Forchtenberg - Waldfeld Erweiterung – 2 Wohnbauflächen</u> Die neue 3,31 ha große Fläche rückt näher an die Erddeponie Heumahdschlag heran. Aus der für die Deponie damals erstellten Schallimmissionsprognose (522H8 G1 vom Ingenieurbüro Genest, 01.08.2018) kann abgelesen werden, dass die Immissionsrichtwerte auch auf dieser Fläche für alle Szenarien deutlich eingehalten werden. Die Staubimmissionsprognose vom Ingenieurbüro Lohmeyer (63333-16-05 vom März 2018) hat für die Bestandsgebäude im Waldfeld ermittelt, dass die Immissions(grenz)werte für die Gesamtbelastung für die Staubdeposition deutlich unterschritten werden und die Zusatzbelastungen für die Feinstaubfraktionen PM10 und PM2,5 irrelevant sind. Die in den Grafiken verzeichneten Staubniederschlagsfahnen reichen nicht bis zum Plangebiet. Ob sich die Überarbeitung der TA Luft vom 18. August 2021 hierauf auswirkt, ist bei den weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.
			Die Fläche liegt direkt an der Wasserscheide im obersten Einzugsgebiet der Kupfer. Bei Starkregen besteht über die Hexenklinge eine direkte Verbindung zu Forchtenberg. Wir regen deshalb an, bei der weiteren Planung im Hinblick auf die Entwässerung großzügig gestaltete Rückhalteflächen einzuplanen.	Die nordöstliche Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche „Waldfeld Erweiterung“ wird nicht weiterverfolgt. Die südwestliche Teilfläche wurde hingegen reduziert und im Bereich des Waldabstandes eine geplante Grünfläche dargestellt. Innerhalb der geplanten Grünfläche können Regenrückhalteflächen realisiert werden.
			Die Flächen werden in der aktuellen Schmutzfrachtsimulation AZV Mittleres Kochertal berücksichtigt. Im aktuellen Allgemeinen Kanalisationsplan Forchtenberg (2019) wurden die Flächen als Außeneinzugsgebiete mit einem Abflussbeiwert von 0,10 berücksichtigt.	Der Hinweis zum allgemeinen Kanalisationsplan wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Überrechnung ist in nachgelagerten Verfahren vorzunehmen.
			Die Flächen werden ackerbaulich genutzt und sind in der Digitalen Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsfläche 2 eingestuft. Bei der Planung ist zu beachten, dass die Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit größeren Zuggespannen auch weiterhin uneingeschränkt möglich ist.	Der Hinweis zur Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wird zur Kenntnis genommen. Da der nordöstliche Teilbereich nicht weiterverfolgt wird, und der südwestliche Teilbereich vollständig von Wald umgeben ist, sind keine Konflikte zu erwarten.
			Die südwestliche Fläche ist durch 3 Seiten mit Wald begrenzt. Wir weisen darauf hin, dass im Bebauungsplanverfahren der Abstand der Wohnbebauung zum Waldrand (30 m) zu berücksichtigen ist (§ 4 Abs. 3 LBO). Wir empfehlen, auf Waldrandwege zu verzichten, damit der Waldtrauf auch in seiner Schutzfunktion in ökologischer und stabilisierender Art erhalten bleibt. Auch eine Einhausung innerhalb dieses	Der Waldabstand wird entsprechend der Anregung durch die Darstellung einer geplanten Grünfläche beachtet. Die geplante Wohnbaufläche wird entsprechend zurückgenommen. Die Anregung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			30 m Abstandes ist aufgrund einer ordentlichen Waldbewirtschaftung nicht gestattungsfähig. Sofern der Waldrand nicht mit entsprechendem Puffer erhalten werden soll, ist die ökologische Wirkung des Waldrandeffektes, der durch die Bebauung verlorengeht, in den Unterlagen zu beschreiben.	
			Bei der nördlichen Fläche muss aufgrund des landesweiten Biotopverbundes geprüft werden, wie der Wildtierkorridor gesichert werden kann (§ 22 Abs. 4 NatSchG) (s.a. Ziffer I. 2 dieser Stellungnahme).	Der Generalwildtierkorridor wird im Umweltbericht behandelt. Die Plangebiete Waldfeld und Raubbusch liegt in einem Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung für mobile, walddassoziierte, terrestrische Arten. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die bestehende Bebauung die Funktion des Wildtierkorridors bereits deutlich einschränkt und die Erweiterung keine zusätzliche Beeinträchtigung zur Folge hat.
			Sowohl für die südwestliche als auch für die nördliche Fläche sollte artenschutzrechtlich das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen untersucht werden (Vorschlag Pufferbereich: 50 m).	Die nordöstliche Fläche wird nicht weiterverfolgt. Für die südwestliche Fläche konnten fünf Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Nordfledermaus, Rauhauffledermaus, Zwergfledermaus) im Untersuchungsgebiet mit einem Batcoder erfasst werden. Keine der Arten hatte innerhalb des Plangebiets ein Quartier besetzt. Mit der Einhaltung des Waldabstands wird ein 30 m breiter Pufferbereich geschaffen.
			<p><u>2. Forchtenberg - Metzdorf - Wohnbaufläche</u></p> <p>Inwieweit der in Ziffer 6.2 der Begründung enthaltene örtliche Wohnbauflächenbedarf besteht, sollte deutlich erläutert werden. Wir haben Zweifel, ob eine über 1,5ha große Wohnbaufläche für den Weiler und selbst unter Einbeziehung des Ortsteils Wohlmuthausen, der noch Potentialflächen haben dürfte, begründet werden kann. Unabhängig davon halten wir eine Wohnbaufläche in der Größe für den Weiler Metzdorf für überdimensioniert und an der Stelle auch landschaftlich für nicht vertretbar.</p>	Die Bedenken zur Wohnbaufläche „Metzdorf“ werden zur Kenntnis genommen. Der örtliche Wohnbauflächenbedarf wird vom Regionalverband Heilbronn-Franken sowie von der höheren Raumordnungsbehörde mitgetragen. Bei der Größe von 1,5 ha handelt es sich um eine Bruttofläche. Die Fläche ist gem. dem Starkregenisikomanagement der Stadt Forchtenberg teilweise bei Starkregenereignissen betroffen. Daher wird sich die tatsächlich für die Wohnnutzung genutzte Fläche in nachgelagerten Verfahren voraussichtlich reduzieren, um Abflussbereiche freizuhalten. Durch eine geeignete Eingrünung kann eine Wohnbebauung verträglich in die Landschaft eingebunden werden.
			Da sich das geplante Baugebiet außerhalb des Erschließungsbereiches (Ortsdurchfahrt) befindet, kann die Erschließung nicht direkt über die K 2349 erfolgen. Die Erschließung des neuen Baugebiets kann deshalb derzeit nur im Westen indirekt über die bestehende Erschließungsstraße Hüfengasse (Fl. Nr. 1701) vorgesehen werden.	Der Hinweis zur Erschließung der geplanten Wohnbaufläche wird zur Kenntnis genommen.
			Metzdorf ist ein sehr landwirtschaftlich geprägtes Dorf mit mehreren landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben mit intensiver Tierhaltung. Er ist als Dorfgebiet zu betrachten. In einem Dorfgebiet sind landwirtschaftliche Nutzungen privilegiert und der Schutz des Wohnens ist wegen der den landwirtschaftlichen Betrieben zukommenden Vorrangstellung (§ 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) eingeschränkt. Die von landwirtschaftlichen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen wie Tiergeräusche, Maschinenlärm und Geruchsentwicklung sind insoweit gebietstypisch und daher in der Regel hinzunehmen (vgl. auch VGH München, Beschluss v. 04.09.2019 – 1 ZB 17.662).	Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wenn nun allerdings eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll, entfällt für diese Fläche die o.g. Privilegierung und es entstehen Immissionsorte, die sowohl in Bezug auf die Lärmimmissionen einen 5 dB(A) höheren Schutzgrad als auch in Bezug auf die Geruchsmissionen einen höheren Schutzgrad aufweisen. Der an das Plangebiet angrenzende Landwirt hat die Erklärung zur dauerhaften Aufgabe seiner Tierplätze abgegeben. Somit ergab unsere Emissionsberechnung einen ausreichenden Abstand zu den bestehenden tierhaltenden Betrieben, wenn das Plangebiet als dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO) ausgewiesen wird. Dies bedeutet jedoch, dass im Bebauungsplan auch land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden müssen.</p>	
			<p>Wir weisen darauf hin, dass bezüglich der Lärmimmissionen auf das Plangebiet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anhand einer Lärmprognose, die sämtliche Anlagen im Einwirkungsbereich des Plangebietes berücksichtigt, geprüft werden sollte, ob die Orientierungswerte der DIN18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden oder weitere Maßnahmen ergriffen werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis zu Lärmimmissionen wird zur Kenntnis genommen und ist in nachgelagerten Verfahren zu beachten.</p>
			<p>Weiterhin grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Kreisstraße K2349. Deshalb ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob durch den Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet überschritten werden und ggf. weitere Maßnahmen wie Abrücken oder Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p>	<p>Der Hinweis zu Verkehrslärm wird zur Kenntnis genommen und ist in nachgelagerten Verfahren zu beachten.</p>
			<p>Die Stadt Forchtenberg hat bereits eine Starkregenbetrachtung durchgeführt. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche befindet sich demnach bereits bei einem seltenen Starkregen im Überflutungsbereich. Wir regen deshalb an, die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen bei der Planung zu berücksichtigen. Zudem verläuft im Plangebiet das Gewässer „Schnatterbächle“. Die Schutzvorschriften nach §38 WHG sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Fläche ist gem. dem Starkregenrisikomanagement der Stadt Forchtenberg teilweise bei Starkregenereignissen betroffen. Daher wird sich die tatsächlich für die Wohnnutzung genutzte Fläche in nachgelagerten Verfahren voraussichtlich reduzieren, um Abflussbereiche freizuhalten. Zur Beachtung des Starkregenrisikos wird ein Hinweis für nachgelagerte Verfahren in die Begründung aufgenommen. Zudem wird ein Hinweis bzgl. des Gewässers „Schnatterbächle“ für nachgelagerte Verfahren aufgenommen.</p>
			<p>Metzdorf wird über eine Freispiegelleitung nach Tiefensall und die SKA Orendelsall entwässert. Metzdorf ist in der Schmutzfrachtberechnung der SKA Orendelsall (2020) berücksichtigt, nicht jedoch das neue Wohngebiet. In der nächsten Fortschreibung ist das Plangebiet als Prognosefläche mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis zur Schutzfrachtberechnung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Uns liegt kein Allgemeiner Kanalisationsplan vor. Sollte es eine Kanalnetzberechnung geben, bitten wir darum, diese vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachgelagerter Verfahren ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten und die erforderlichen Berechnungen anzustellen. Diese werden der Fachbehörde zu gegebener Zeit vorgelegt.</p>
			<p>Wir weisen wie üblich darauf hin, dass die aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mindestens zeitweise (auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten bzw. an Wochenenden) resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen von den zukünftigen Anwohnern als ortsüblich hinzunehmen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Forchtenberg - Rauhusch - gewerbliche Bauflächen</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bzgl. der Beurteilung von Geräuschemissionen und -immissionen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch“ eine schalltechnische Untersuchung der RW Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH aus Schwäbisch Hall vom 12.11.2020 vorgelegt. Hierin wurden bereits Untersuchungen zu Verkehrslärmimmissionen durchgeführt, die sicherlich für die Beurteilung als Grundlage auch für die neuen Plangebiete herangezogen werden kann. In dieser Prognose wurden auch die Grundlagen für die Lärmkontingentierung des Gewerbegebietes ermittelt und Lärmkontingente für den Nachtzeitraum festgesetzt. Die beiden neuen Erweiterungsflächen befinden sich somit im Einwirkungsbereich eines lärmkontingentierten Bebauungsplanes. Wir regen an, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Vereinbarkeit des bestehenden Bebauungsplans mit den geplanten Nutzungen von einem Lärmgutachter prüfen zu lassen. Die Gesamtimmissionen (Emissionskontingente + Zusatzkontingente) dürfen nicht größer als der für die bestehenden und neuen Immissionsorte zu beachtende Planwert sein.</p>	<p>Die Hinweise zur Beurteilung von Geräuschemissionen und -immissionen werden zur Kenntnis genommen und sind in nachgelagerten Verfahren zu beachten. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.</p>
			<p>Weiterhin rückt die südliche geplante gewerbliche Baufläche von Osten näher an bestehende Nutzungen im Außenbereich heran (z.B. Rauhbusch 3). Wir regen an zu prüfen, ob von den Hofstellen im Einwirkungsbereich des neuen Plangebietes negative Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind und wenn ja, welche aktiven Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.</p>	<p>Der Hinweis zu Lärmimmissionen durch die Nutzung im Außenbereich wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren geprüft. Durch die Aufnahme einer gewerblichen Baufläche und ggf. den Anschluss von Betriebsinhaberwohnungen im Bebauungsplan sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die Planung nicht zu erwarten.</p>
			<p>Aussagen zur Freileitung (20 kV) sind derzeit in den Unterlagen nicht enthalten. Wir gehen davon aus, dass diese verlegt werden wird und dann keine Schutzvorschriften mehr bestehen.</p>	<p>Der Hinweis zur bestehenden Freileitung wird zur Kenntnis genommen. Eine Verlegung der Freileitung ist erforderlich und wird in nachgelagerten Verfahren mit dem Leitungsträger abgestimmt.</p>
			<p>Beide Flächen liegen im obersten Einzugsgebiet der Vorfluter Kupfer und Sall. Von dort wird der Oberflächenabfluss, zumindest im Einzugsgebiet der Kupfer, sehr schnell über die Trockenklingen in das Kupfertal abgeführt. Wir regen deshalb an, bei der weiteren Planung im Hinblick auf die Entwässerung großzügig gestaltete Rückhalteflächen einzuplanen.</p>	<p>Der Hinweis zur Entwässerung und zur Regenrückhaltung wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.</p>
			<p>Die Flächen werden in der aktuellen Schmutzfrachtsimulation AZV Mittleres Kochertal berücksichtigt. Im aktuellen Allgemeinen Kanalisationsplan Forchtenberg (2019) wurden die Flächen nicht berücksichtigt. In der nächsten Fortschreibung der Kanalnetzberechnung ist das Plangebiet als Prognosefläche mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis zur Fortschreibung der Kanalnetzberechnung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um gute landwirtschaftliche Böden der Vorbehaltsflur 1, die für die Landwirtschaft der Region mit tierintensiven Betrieben notwendig sind. Bei der südöstlichen Erweiterung um 5,25 ha rückt die Bebauung an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb Specht (Mastschweinehaltung) heran. Die Abstandsfrage wurde vorab mit dem Gutachtenbüro Dröscher und der Gemeinde Forchtenberg geklärt. Wir halten es aber auch für erforderlich, dass eine Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes stattfinden kann. Insofern sollten hierzu noch Aussagen in die Planung aufgenommen werden.</p>	<p>Zur Deckung des konkreten gewerblichen Bauflächenbedarfs (vgl. Kap. 5.2) bestehen aktuell keine Alternativen (vgl. Kap. 7). Die Deckung des gewerblichen Bauflächenbedarfs wird in der Abwägung daher höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche. Die Erweiterung des Gewerbegebiets Rauhbusch wurde mit dem betroffenen Landwirt abgestimmt.</p>
			<p>Vor dem Hintergrund der Senkung des Flächenverbrauchs, sollte die Erschließung der neuen Flächen mit den vorhandenen Zufahrten möglich sein. Wir halten es für geboten, flächensparendes Parken vorzusehen, z.B. über Tiefgaragen oder Parkhäuser. Wir empfehlen, am Rand der Teilflächen zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis zur platzsparenden Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Nach Aussage der Gewerbebetriebe, sehen diese bereits eine flächensparende Bebauung (z.B. mehrgeschossige Bebauung) vor. Eine randliche Eingrünung kann in nachgelagerten Verfahren vorgesehen werden.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei der Erschließung wird von einer direkten Anbindung an die L 1046 und L 1048 gesprochen. Eine direkte Anbindung besteht jedoch nur an die L 1046.	Der Hinweis zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell korrigiert.
			Bei der nördlich der L 1046 geplanten Erweiterungsfläche ist zu prüfen, ob der im Osten auf einer Böschung stockende lineare Streuobstbestand die Bedingungen eines nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestandes erfüllt.	Die geplante gewerbliche Baufläche greift nur minimal in das Wegeflurstück ein. Zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Der Streuobstbestand kann in nachgelagerten Verfahren gesichert werden.
			Im Hinblick auf das Artenschutzrecht halten wir Aussagen zu Brutvögel für erforderlich, insbesondere in Bezug auf die Feldlerche. Zudem sind Aussagen auf potenzielle Habitate von Fledermäusen im linearen Streuobstbestand der nördlichen Erweiterungsfläche erforderlich.	Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht (Veile, 2023). Insgesamt wurden 12 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, die mit 16 Brutpaaren vertreten waren (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Girlitz, Goldammer, Hänfling, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Star, Stieglitz, Zilpzalp). Im Plangebiet selbst brüten keine Vogelarten. Hinzu kommen 10 Arten, die als Nahrungsgast oder im Überflug gesichtet wurden (Aaskrähne, Bachstelze, Eichelhäher, Graureiher, Grünfink, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Saatkrahe). Das Vorkommen von Reptilien konnte im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Das Vorkommen europarechtlich geschützter Schmetterlinge (Nachtkerzenschwärmer, Großer Feuerfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) konnte im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt werden.
			Aussagen zum Wildtierkorridor der nördlich der L 1046 geplante Erweiterungsfläche sind noch erforderlich (s.a. Ziffer 1.2 dieser Stellungnahme).	Der Generalwildtierkorridor wird im Umweltbericht behandelt. Das Plangebiet Rauhbusch liegt in einem Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung für mobile, waldassoziierte, terrestrische Arten. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die bestehende Bebauung die Funktion des Wildtierkorridors bereits deutlich einschränkt und die Erweiterung keine zusätzliche Beeinträchtigung zur Folge hat.
			Aussagen zum Waldabstand der nördlichen Fläche sind ebenfalls noch erforderlich. Wir halten hier aufgrund der tiefliegenden Waldfläche ein Abstand von 25m für ausreichend.	Der Hinweis zum Waldabstand wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis für nachgelagerte Verfahren in die Begründung aufgenommen.
			4. Niedernhall - Bahnhofsareal – Wohnbaufläche Die Fläche soll als WA ausgewiesen werden. Im derzeit vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Warrweg/Bahnhofstraße“ vom 30.3.23 sind jedoch viele Gebietsarten enthalten. Wir haben deshalb derzeit Zweifel, ob der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Wir empfehlen hierzu eine Abstimmung mit der Baurechtsbehörde.	Die Darstellungen der Bauflächen im Flächennutzungsplan wurden an den Bebauungsplanentwurf angepasst.
			Wir weisen zudem darauf hin, dass die Abgrenzung im Flächennutzungsplan nicht identisch mit dem aktuellen Bebauungsplanentwurf ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen der Bauflächen im Flächennutzungsplan wurden an den Bebauungsplanentwurf angepasst.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sollte nicht nur altersgerechtes Wohnen geplant sein, sondern ggf. auch eine Pflegeanstalt im Sinne von Nummer 6.1 Buchstabe g der TA Lärm, weisen wir darauf hin, dass dann unabhängig von der Gebietsfestsetzung die Immissionsrichtwerte für Pflegeanstalten bei Fragestellungen zum Thema Lärm anzusetzen sind.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz werden im Bebauungsplan festgesetzt.
			Die Fläche ist nach aktuellen Berechnung teilweise bei einem extremen Hochwasser betroffen. Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG ist somit insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.	Der Hinweis zum Hochwasserschutz wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Wasserspiegellage des HQextrem bei der Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe beachtet.
			Wir weisen darauf hin, dass die neu überplanten Flächen nur teilweise in der Kanalnetzberechnung berücksichtigt sind. Aufgrund der Größe der Flächen wird jedoch von der Forderung einer Überrechnung abgesehen. Wir gehen davon aus, dass die Erschließung im Trennsystem erfolgt.	Der Hinweis zur Entwässerung wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungskonzeption wird in nachgelagerten Verfahren erarbeitet.
			Im weiteren Verfahren sollte geprüft werden, ob Möglichkeiten der Entsiegelung von Flächen bestehen. Aufgrund des Gebäudebestandes und der Nutzungsstruktur sind artenschutzrechtliche Aussagen zum Vorkommen von Reptilien, Schmetterlingen, Brutvögeln und Fledermäusen erforderlich.	Die Hinweise zum Artenschutz werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen werden im Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan benannt und entsprechend umgesetzt.
			<u>Niedernhall - Recyclinghof - Fläche für Abfallentsorgung</u> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu klären, ob Immissionsorte im Umfeld bestehen, die eine Betrachtung möglicher Lärmemissionen erforderlich machen.	Der Hinweis zu Lärmimmissionen wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.
			Die Fläche ist nach aktuellem Stand bei einem extremen Hochwasser betroffen. Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG ist somit insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.	Der Hinweis zum Hochwasserereignissen wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.
			Zudem ist der Deichverteidigungsweg bei der Überplanung der Fläche für den Recyclinghof freizuhalten. Hier muss ein Zugang zum Deich gewährleistet bleiben.	Der Hinweis zum Hochwasserschutz wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.
			Die Fläche wurde nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan berücksichtigt. Allerdings gibt es hier bereits Vorabstimmungen zur Entwässerung.	Der Hinweis zur Entwässerung wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.
			<u>Weißbach - Guthof – Mischbaufläche</u> Es handelt sich gem. den Aussagen in Ziffer 6.6 der Begründung um eine Darstellung des Bestandes. Die Abgrenzung umfasst dabei die bestehende Bebauung. Dabei werden größere Lw-Gebäude, die angrenzen, nicht einbezogen. Aussagen bzw. eine Begründung hierzu sind nicht enthalten. So sind durchaus derzeit größere landwirtschaftliche Gebäude in der bestehenden Abgrenzung enthalten.	Durch die Darstellung einer Mischbaufläche möchte die Gemeinde Weißbach die Voraussetzungen für eine Nachnutzung aufgegebener landwirtschaftlicher Nutzungen schaffen. Die Abgrenzung umfasst den bebauten Kernbereich des Guthofs. Etwas abgerückte landwirtschaftliche Gebäude wurde nicht einbezogen.
			Am nordöstlichen Rand des Plangebietes beginnt das Gewässer „Löchlesbach“. Soweit betroffen sind die Schutzvorschriften nach §38 WHG bei einer weiteren Planung zu beachten.	Der Hinweis auf das bestehende Gewässer wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.
			Im weiteren Verfahren halten wir eine gutachterliche Emissionsberechnung zur Geruchs- und Lärmausbreitung mit den vorhandenen Stallungen und den genehmigten Tierplätzen für erforderlich. Dabei ist nachzuweisen, dass die Abstände von den bestehenden Stallungen und landwirtschaftlichen Betrieben zur Mischbaufläche ausreichend sind.	Mit der Darstellung einer Mischbaufläche können verschiedene Baugebietstypen entwickelt werden. Mit der Festsetzung eines Dorfgebiets kann eine Vereinbarkeit hergestellt werden. Auf eine gutachterliche Emissionsberechnung zur Geruchs- und Lärmausbreitung wird auf Ebene der

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Flächennutzungsplanung verzichtet. Eine entsprechende Betrachtung erfolgt erst auf nachgelagerter Ebene.
			Guthof ist derzeit nur über Gemeindeverbindungswege erschlossen. Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist zu befürchten, dass ein Ausbau der Zufahrtstrassen erforderlich wird.	Der Hinweis zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorgesehen. Vielmehr erfolgt eine Nutzungsmischung aus landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung.
			Guthof ist von Biotopverbundsflächen (Kernflächen und Kernräume des mittleren Biotopverbunds) sowie gesetzlich geschützten Biotopen direkt umgeben. Dabei handelt es sich teilweise gleichzeitig auch nach § 33a NatSchG gesetzlich geschützte Streuobstflächen. Wir weisen deshalb darauf hin, dass Erweiterungen von Betrieben in diese Flächen nur sehr eingeschränkt möglich sein werden. Aufgrund des Gebäude- und Gehölzbestandes werden in weiteren Planungen bzw. bei Maßnahmendurchführungen artenschutzrechtliche Belange, hier Fledermäuse, Zauneidechsen und Brutvögel zu berücksichtigen sein.	Der Hinweis auf Biotopverbundflächen und geschützte Biotope wird zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung des Guthofs ist nicht vorgesehen. Mit der Darstellung einer Mischbaufläche sollen Nachnutzungen für aufgebene landwirtschaftliche Nutzungen ermöglicht werden.
2.	Regionalverband Franken, Heilbronn	14.06.2023	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unter Verweis auf unsere informelle Stellungnahme vom 09.03.2022 hierbei zu folgender Einschätzung. Da unser darin gemachtes Gesprächsangebot nicht angenommen wurde, können wir uns inhaltlich nur auf die Informationen aus der vorliegenden Begründung beziehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Die 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Mittleres Kochertal umfasst neue Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie Nutzungsänderungen in Forchtenberg, Niedernhall und Weißbach.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Forchtenberg: Es werden drei neue Wohnbauflächen mit einem Gesamtumfang von 6,64 ha geplant. Zusammen mit dem anzurechnenden Innenpotential (1,74 ha) und noch im Flächennutzungsplan enthaltener Flächen (4,21 ha) ergibt sich eine Wohnbauflächenausweisung von 12,59 ha bis 2036. Wie schon in unserer informellen Stellungnahme bemängelt, bleiben die drei Bebauungspläne Schwarzäcker, Blanken und Ziegelsteige (alle nach § 13b BauGB) mit zusammen 3,7 ha Umfang weiterhin unberücksichtigt. Da aktuell alle drei nach unserer Kenntnis nur partiell bebaut sind, fließen etwa 2/3 der Fläche (= ca. 2,5 ha) als Potentialfläche in die Berechnung ein. Die Planungen der Stadt Forchtenberg ergeben tatsächlich einen Gesamtumfang an Wohnbauflächen von ca. 15,1 ha bis 2035. Dem ermittelten Bruttoflächenbedarf von 6,73 ha steht damit mehr als das Doppelte gegenüber. Legt man die anzuwendende Mindest-Bruttowohndichte gemäß Plansatz 2.4.0 zu Grunde, entspricht der Gesamtumfang etwa dem Bedarf von ca. 680 Einwohnern.	Die Hinweise und Anregungen zur Wohnbauflächenbedarfsberechnung werden zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband nochmals überarbeitet und die geplanten Wohnbauflächenausweisung reduziert (vgl. Kap. 5.1 sowie Kap. 6.1).
			Wie schon in unserer informellen Stellungnahme dargelegt, stellen wir zunächst fest, dass die mit dem Raumordnerischen Vertrag von August 2017 getroffene Vereinbarung seitens der Stadt Forchtenberg mit der 1. Änderung der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfüllt wurde. Insoweit ist die Möglichkeit einer Entwicklung und Erschließung der dort benannten Fläche	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			B/Bauabschnitt 2 bzw. Bebauungsplan Waldfeld II, Bauabschnitt 3 mit einem Umfang von ca. 3,2 ha nunmehr gegeben.	
			Neu hinzu kommen sollen Waldfeld BA 5 (1,82 ha), der im Norden an den Bauabschnitt 3 anschließt und Waldfeld BA 4 (3,3 ha), der im Westen andockt. Außerdem sind 1,51 ha in Metzdorf vorgesehen. Der große Flächenüberhang wird mit der erwarteten gewerblichen Entwicklung vor allem im Gewerbegebiet „Rauhbusch“ begründet. Dort sollen in den nächsten zehn Jahren den Unterlagen zu Folge vor allem durch drei Unternehmen etwa 465 Arbeitsplätze geschaffen werden. Es wird davon ausgegangen, dass sich etwa 25% der Mitarbeiter am Standort „Rauhbusch“ für einen Wohnstandort im benachbarten Wohngebiet „Waldfeld“ entscheiden werden. Daraus wird ein zusätzlicher Bedarf von 5,1 ha abgeleitet.	
			Aus unserer Sicht ist in diesem frühen Stadium und unter Berücksichtigung des bestehenden Potentials von ca. 8,5 ha nicht der Zeitpunkt gekommen, mit zusätzlichen Wohnbauflächen, die weit über den Bedarf hinausgehen, eine Vorratsplanung zu betreiben. Wir begrüßen grundsätzlich die positive Entwicklung örtlicher Betriebe, die auch mit einer positiven Arbeitsplatzentwicklung verbunden sein wird. Jedoch sollte - auch angesichts der anspruchsvollen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen - zunächst der Aufbau der Unternehmen an diesem neuen Standort und die tatsächliche Entwicklung der Zahl an (neuen) Arbeitsplätzen beobachtet werden. Nach unserem Kenntnisstand handelt es sich dabei keineswegs nur um neue, sondern auch um bestehende Arbeitsplätze, die von bestehenden Standorten z.B. in Ernsbach an den Standort Rauhbusch verlagert werden sollen. Da die Wohnstandortwahl von einer großen Zahl unterschiedlicher individueller Faktoren abhängig ist, erscheint eine diesbezügliche Prognose sehr schwierig und die Annahme einer 25%-Quote weder ableitbar noch wissenschaftlich gestützt.	
			Um der Stadt dennoch eine mittelfristige Perspektive für eine künftige weitere Entwicklung zu geben, halten wir die geplante neue Erweiterung nach Norden (Waldfeld BA 5) mit einem Umfang von etwa 1,8 ha für eine Option, die im Rahmen der planerischen Entwicklung des Bauabschnitts 3 Waldfeld mitgedacht, aber noch nicht entwickelt werden kann. Damit kann eine Perspektive allein im Waldfeld auf insgesamt 5,0 ha Wohnbaufläche in zwei Schritten eröffnet werden, was bei der einzuhaltenden Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha gemäß Plansatz 2.4.0 etwa 230 Einwohnern entspricht. Weitere regionalplanerische Zielfestlegungen sind bei dem Vorhaben Waldfeld BA 5 nicht betroffen.	
			Eine weitere Neuplanung zur Deckung des örtlichen Bedarfs betrifft Forchtenberg-Metzdorf. Gemäß der Begründung sind mit dem örtlichen Bedarf die Nachfrage des Stadtteils Wohlmuthausen sowie der Weiler Metzdorf, Haberhof, Hohensall und Orbachshof gemeint. Da keine weiteren Ausführungen dazu gemacht werden, gehen wir davon aus, dass in diesen fünf Ortschaften künftig keine bauliche Entwicklung auf neuen Flächen stattfinden wird, also auch keine Ergänzungs-, Abrundungssatzungen u.ä. erfolgen werden. Unter dieser Voraussetzung können wir der Planung für die fünf Ortschaften zustimmen, die die Nachfrage an einem Standort bündelt. Dieser Sachverhalt sollte entsprechend in der Begründung eindeutig formuliert werden.	Die Hinweise zum örtlichen Wohnbauflächenbedarf werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: <i>„Unter der Voraussetzung, dass in diesen fünf Ortschaften künftig keine bauliche Entwicklung auf neuen Flächen stattfinden wird, also auch keine Ergänzungs-, Abrundungssatzungen u.ä. erfolgen werden, kann der Regionalverband Heilbronn-Franken die Flächenausweisung mittragen. Die Stadt Forchtenberg wird daher keine weitere bauliche Außenentwicklung in den genannten Ortschaften verfolgen.“</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das Plangebiet liegt jedoch teilweise in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.	Das Plangebiet befindet sich nur zu einem geringen Teil im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Durch die Planung wird das Vorbehaltsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Durch eine Eingrünung kann ein Konflikt zwischen den angrenzenden landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen vermieden werden.
			In der Summe können wir für Forchtenberg unter Berücksichtigung des vorhandenen Innenpotentials (1,74 ha) und Planungsflächen aus Bebauungsplänen und Flächennutzungsplan im Umfang von etwa 6,71 ha neue Wohnbauflächenplanungen im Umfang von 1,5 ha (Metzdorf) mittragen. Das sind zusammen ca. 10 ha. Hinzu kommt eine Optionierung von 1,8 ha. Angesichts der ermittelten Bedarfslage, die wir bei etwa 8 ha sehen, sehen wir darüber hinaus derzeit für weitere Entwicklungsschritte bei der Wohnbauflächenentwicklung in Forchtenberg keine Grundlage.	Die Hinweise und Anregungen zur Wohnbauflächenbedarfsberechnung werden zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband nochmals überarbeitet und die geplanten Wohnbauflächenausweisung reduziert (vgl. Kap. 5.1 sowie Kap. 6.1).
			Die Fläche Waldfeld BA 5 liegt - wie bereits informell mitgeteilt - im Regionalen Grünzug ‚Unterer Jagst-Kocher-Raum‘ (Vorranggebiet). Da die Regionalen Grünzüge laut Plansatz 3.1.1 Z (2) von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind, stehen der Planung somit derzeit Ziele der Raumordnung entgegen. Da der Wohnbauflächenbedarf anderweitig gedeckt werden kann, steht diese Fläche derzeit nicht zur Verfügung.	In Abstimmung mit dem Regionalverband wird die Fläche Waldfeld BA 5 um den Waldabstand reduziert und für den in der Begründung aufgeführten dringend benötigten Geschosswohnungsbau weiterverfolgt. Die nordöstliche Teilfläche im Waldfeld wird in diesem Zug nicht weiterverfolgt. (vgl. Kap. 5.1 sowie Kap. 6.1)
			<p>Im gewerblichen Bereich soll das bestehende Gewerbegebiet „Rauhbusch“ nach Norden (1,83 ha) und nach Süden (5,25 ha) um insgesamt 7,08 ha erweitert werden. Der Flächenbedarf von vier örtlichen Betrieben wird mit zusammen 8,7 ha beziffert. Die Flächendifferenz wird nicht erläutert. Ebenso sind uns nach wie vor die mit den genannten Flächenanforderungen verbundenen Unternehmensziele und -planungen nicht bekannt. Angesichts des Umfangs der Gewerbeflächenplanung am Rauhbusch insgesamt bei einem im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans „Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ ermittelten gewerblichen Flächenbedarf für Forchtenberg von etwa 5 ha bis zum Jahr 2030 erwarten wir weiterhin für eine sachgerechte Beurteilung detaillierte Informationen. Dazu zählt auch der Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch eine hohe Flächeneffizienz auf gewerblichen Flächen.</p> <p>Die Vereinbarkeit der gewerblichen Planung am Rauhbusch mit den Zielen der Raumordnung kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Wir sind jedoch gerne zu einem Gespräch mit den Beteiligten bereit.</p>	<p>Der aktuelle Flächenbedarf der Gewerbebetriebe wurde nochmals abgefragt und aktualisiert. Mit der Aufnahme weiterer gewerblicher Bauflächen im Bereich des Gewerbegebiets Rauhbusch im Umfang von ca. 7,08 ha soll dieser konkret bestehende örtliche Bedarf gedeckt werden. Insgesamt werden von den örtlichen Unternehmen zwar nur 5,8 ha nachgefragt, allerdings handelt es sich hierbei um einen Nettoflächenbedarf. Die Überschreitung von 1,2 ha begründet sich durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Straßen und Regenrückhaltung und Eingrünungsflächen.</p> <p>Die örtlichen Unternehmen zeigen in der Vergangenheit und auch aktuell trotz der schwierigen wirtschaftlichen Lage eine positive Entwicklung mit stetigem Wachstum auf.</p> <p>Um den Flächenbedarf zu decken, streben die örtlichen Unternehmen eine Flächensparende sowie energieeffiziente Bebauung an. Dies umfasst unter anderem eine mehrgeschossige Bebauung, Flachdachbegrünung, Photovoltaik auf Dächern und an Fassaden sowie Wasserspeicherung mit Grauwassernutzung.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt und angepasst.</p>
			<p>Niedernhall: Die Wohnbaufläche „Bahnhofsareal“ begrüßen wir als Maßnahme der Innenentwicklung. Das Plangebiet liegt jedoch in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	Das Plangebiet ist bereits durch die bestehende Bebauung und Nutzung vorgeprägt. Die Verlagerung des Recyclinghofs und die Errichtung eines Seniorenzentrums sowie altersgerechten Wohnungen im Bereich der Bahnhofstraße führt zu einer Verbesserung. Die geplanten Nutzungen fügen sich in den Randbereich des Vorbehaltsgebiets für Erholung ein. Der Standort des Seniorenzentrum in der Nähe zum Stadtkern sowie am

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>Stadtrand zur offenen Landschaft bietet älteren Menschen in Bezug auf soziale Interaktion sowie Ruhe und Erholung eine hohe Lebensqualität. Daraus erschließt sich eine Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen und der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
			<p>Der Verlagerung des Recyclinghofes können wir ebenfalls zustimmen. Das Plangebiet liegt jedoch in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Der Recyclinghof befindet sich im Anschluss an die Kläranlage. Damit ist dieser Bereich bereits durch die Entsorgungsnutzung vorgeprägt. Der Recyclinghof wurde bereits durch das Landratsamt genehmigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
			<p>Weißbach: Den Unterlagen zu Folge soll für eine Nachnutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der „Guthof“ südlich von Weißbach als Mischbaufläche dargestellt werden. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet liegt in dem als Ziel der Raumordnung festgelegten Regionalen Grünzug ‚Unterer Jagst-Kocher-Raum‘ (Vorranggebiet) gemäß Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Da uns Hintergründe des Vorhabens nicht bekannt sind, kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung derzeit nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Wir bitten um Darlegung der Gründe für die geplante Änderung. Das Plangebiet liegt zudem in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Um eine Nachnutzung (z.B. Wohnnutzung, Kleingewerbe wie Handwerksbetriebe) der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Guthof zu ermöglichen, soll im Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche dargestellt werden. Mit der Flächenausweisung wird lediglich die Bestandssituation erfasst. Die Abgrenzung umfasst die bestehende Bebauung des Guthofs. Größere etwas abgesetzte landwirtschaftliche Gebäude, welche an den Guthof angrenzen werden nicht mit einbezogen. Aktuell sind der Gemeinde Weißbach keine Vorhaben bekannt. Durch die Mischbaufläche wird lediglich eine Bestandsfläche erfasst. Somit ergibt sich keine negative Auswirkung auf den Regionalen Grünzug sowie das Vorbehaltsgebiet für Erholung.</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. Gerne stehen wir auch zu einem persönlichen Gespräch zusammen mit Unternehmensvertretern zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
3.	<p>RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz</p>	23.06.2023	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4, 5 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen und Umwelt sowie Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p>	
			<p>Raumordnung Mit der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittleres Kochertal sollen Flächen in der Stadt Forchtenberg, der Stadt Niedernhall sowie der Gemeinde Weißbach neu ausgewiesen werden. Werden Flächen im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen, sind diese Flächenausweisungen in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt. Danach ist im Flächennutzungsplan „das Erforderliche“ auszuweisen, das sich im Rahmen der o. g. begrenzenden Vorschriften hält. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			Von besonderer Bedeutung ist auch § 1 Abs. 4 BauGB: Danach sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 ROG).	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung stellen die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) ¹ dar. Das Regierungspräsidium begrüßt daher, dass die Plausibilitätshinweise bei der Erarbeitung der Planung berücksichtigt wurden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			In der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf werden die Baulücken, Reserveflächen und im derzeitigen Flächennutzungsplan bereits enthaltene Flächen dargestellt. Im weiteren Verlauf wäre zudem die Erstellung eines Baulückenkatasters und die Darlegung von Mobilisierungsstrategien für noch vorhandene Flächenpotenziale wünschenswert.	Der Anregung wird gefolgt. Eine Auflistung der vorhandenen Baulücken wird tabellarisch in die Begründung aufgenommen. Mobilisierungsstrategien der Stadt Forchtenberg werden in der Begründung dargelegt.
			Neben der Anwendung des Rechenmodells kommt es darüber hinaus auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten an, die zu einem Mehrbedarf führen können. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Hierzu im Einzelnen: <u>I. Forchtenberg</u> Im Rahmen der 4. Änderung der 7. Fortschreibung sollen in der Stadt Forchtenberg insgesamt 6,64 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen werden. Hiervon entfallen 5,13 ha auf das Wohngebiet „Waldfeld“ sowie 1,51 ha auf den Ortsteil Metzdorf. Darüber hinaus sollen gewerbliche Bauflächen im Gebiet „Rauhbusch“ in einem Umfang von 5,25 ha sowie 1,83 ha ausgewiesen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			a) Quantitative Beurteilung der Wohnbauflächen Die dargelegten Zahlen zur Berechnung des relativen Wohnbauflächenbedarfs können von uns nachvollzogen werden. Es wird empfohlen im weiteren Verfahren zur Nachvollziehbarkeit auch den Rechenweg nach den Plausibilitätshinweisen darzulegen.	Die Hinweise und Anregungen zur Wohnbauflächenbedarfsberechnung werden zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband nochmals überarbeitet und die geplanten Wohnbauflächenausweisung reduziert (vgl. Kap. 5.1 sowie Kap. 6.1).
			Für die Berechnung des absoluten zusätzlichen Bedarfs an Wohnbauflächen sind die Baulücken und Reserveflächen als vorhandene Flächenpotenziale von dem errechneten relativen	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Flächenbedarf abzuziehen. Danach ergibt sich nach Abzug der Innenentwicklungspotenziale zunächst ein Bedarf von 4,99 ha.	
			Daneben sind für Forchtenberg in der Begründung zur Flächennutzungsänderung auf Seite 6 Wohnbauflächenreserven von insgesamt 4,21 ha dargestellt. Bei diesen Flächen handelt es sich um Wohnbauflächen, die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellt sind, für die jedoch – soweit ersichtlich – noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde bzw. um Flächen, bei denen der Bebauungsgrad im Bereich des jeweiligen Bebauungsplanes noch keine 80 % erreicht hat. Insofern sind diese Flächenreserven als Flächenpotenzial in Ansatz zu bringen und vom relativen Bedarf abzuziehen. Danach besteht ein Bedarf (absolut) an Wohnbauflächen in einem Umfang von 0,78 ha (6,73 ha Bedarf relativ – 1,74 ha Innenentwicklungspotential – 4,21 ha geplante Wohnbauflächen = 0,78 ha Bedarf absolut).	
			Mit Blick auf die noch vorhandenen Flächenpotenziale von 4,21 ha erschließt sich uns die geplante Wohnbauflächenausweisung in einem Umfang von zusätzlich 6,64 ha bisher nicht. Dies gilt insbesondere für die geplanten Ausweisungen im Gebiet „Waldfeld“, in dem noch eine Wohnbaufläche von 3,21 ha als Potentialfläche zur Verfügung steht. Hierzu wären Ausführungen zum Planungsstand hilfreich sowie die Darlegung, warum der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf nicht zunächst durch diese noch vorhandenen Flächenpotenziale gedeckt werden kann. Zusätzlich verweisen wir auf Nr.1.2 der Plausibilitätshinweise.	
			Zwar wird durch die Ansiedlung bzw. Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf als örtlich bedingte Besonderheit begründet. Hieraus kann ein zusätzlicher Bedarf nach Wohnbauflächen entstehen. Gleichwohl müsste dargelegt werden, dass ein über den errechneten Bedarf hinausgehender Bedarf beispielsweise auch aufgrund der aktuellen, konkreten Nachfrage oder anhand des Verkaufs der Wohngrundstücke in anderen Wohngebieten besteht.	
			An dieser Stelle der Hinweis, dass die stattgefundenen Verfahren nach § 13 b BauGB ebenfalls im Rahmen der Bedarfsberechnung zu berücksichtigen sind. Wir bitten, dies im weiteren Verfahren zu korrigieren.	
			Aus raumordnerischer Sicht bestehen daher aufgrund der noch vorhandenen Potentialflächen zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken gegen die über den derzeit errechneten Bedarf von 0,78 ha hinausgehende geplante Ausweisung der Wohnbauflächen.	
			b) Quantitative Beurteilung der Gewerbeflächen Die Ausweisung der neuen gewerblichen Bauflächen „Rauhbusch“ sollen künftig zur Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Betriebe dienen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind – wohl aufgrund des frühen Planungsstadiums – noch recht pauschal und sollten daher ergänzt werden. Insoweit verweisen wir auch auf die besondere Begründungspflicht nach § 1 a Abs. 2 Sätze 2 und 4 BauGB. Wir empfehlen im weiteren Verfahren den Bedarf näher zu erläutern. Eine konkretere Bedarfsbegründung etwa anhand einer konkreten Interessentenliste wäre wünschenswert. Beispielsweise können die voraussichtlichen Flächeninanspruchnahmen durch die	Die Begründung enthält bereits eine anonymisierte Interessentenliste (Datenschutz). Der konkrete Bedarf der Betriebe wurde zum Entwurf nochmals aktualisiert. Zudem fand ein Gespräch zwischen dem Regionalverband, der Stadt Forchtenberg, dem GVV und Teilen der Interessenten statt. Darin haben die Interessenten ihren Flächenbedarf dargelegt. Die Begründung zum gewerblichen Bauflächenbedarf wurde nochmals ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>jeweiligen ortsansässigen Gewerbebetriebe mit konkreten Ansiedlungsabsichten angegeben werden. Bei der Ergänzung der Begründung zum Bedarf empfehlen wir ebenfalls eine Orientierung an den Plausibilitätshinweisen, da das Landratsamt Hohenlohekreis als Genehmigungsbehörde für die FNP-Änderung hieran gebunden ist.</p>	
			<p>c) Qualitative Beurteilung der geplanten Flächenausweisungen Die geplante Wohnbaufläche Waldfeld BA 4 mit 3,31 ha liegt weit überwiegend in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (im Folgenden: Regionalplan). Danach sind die Regionalen Grünzüge von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten. Insoweit bestehen zusätzlich auch Bedenken gegen die Ausweisung dieser Fläche.</p>	<p>Die westliche Teilfläche Waldfeld soll zur Deckung des dringend benötigten Geschosswohnungsbaus weiterverfolgt werden. Hierzu fand eine Abstimmung mit dem Regionalverband statt. Die Fläche wird auf Anregung des Regionalverbands um den Waldabstand reduziert. Die wird zudem die Begründung um einen Auseinandersetzung mit den betroffenen raumordnerischen Belangen ergänzt.</p>
			<p>Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass diese Fläche ebenfalls in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan liegt. Danach sollen in den Vorbehaltsgebieten für Erholung die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p>	
			<p>Mit Blick auf die nördlich gelegene Wohnbaufläche (Waldfeld BA 5) mit einer Plangebietsgröße von 1,82 ha weisen wir darauf hin, dass sich die Fläche an einer 110 kv-Leitung befindet. Nach Plansatz 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan sind in Betrieb befindliche und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 festgelegte leitungsgebundene Trassen der Energieversorgung mit regionaler und überregionaler Bedeutung von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.</p>	<p>Die nordöstliche Teilfläche Waldfeld wird nicht weiterverfolgt.</p>
			<p>Weiter liegt die nördlich gelegene Gewerbefläche im Gebiet Forchtenberg „Rauhbusch“ an einer 110 kv-Leitung. Insoweit verweisen wir ebenfalls auf den Plansatz 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan. Die Wohnbaufläche (1,51 ha) in Forchtenberg-Metzdorf liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 (Abs. 4) (Z) Regionalplan. Darüber hinaus ist ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3 Abs. 3 (Z) Regionalplan berührt. In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sollen der Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die Vorbehaltsgebiete sind im weiteren Verfahren in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise zur Betroffenheit von Belangen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen ergänzt.</p>
			<p>II. Niedernhall a) Quantitative Beurteilung Zentral in der Stadt Niedernhall soll eine Wohnbaufläche für altersgerechtes Wohnen ausgewiesen werden. Die Planungen werden begrüßt. Gleichwohl sind die Angaben zum Bedarf noch recht</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Wohnbauflächenbedarf wird konkretisiert und die Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>oberflächlich und sollten im weiteren Verfahren nochmals ausführlicher dargestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass nach den Plausibilitätshinweisen bei sämtlichen Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen der geplante Wohnbauflächenbedarf durch eine Plausibilitätsprüfung dargelegt werden soll. Soweit das Gebiet demnach als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll, bitten wir im weiteren Verfahren um Ergänzung der Bedarfsberechnung.</p> <p>Die Verlagerung des Recyclinghofs kann aus raumordnerischer Sicht aufgrund der Neuordnung des Areals mitgetragen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>b) Qualitative Beurteilung Beide Flächen liegen in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan befindet. Dies ist im weiteren Verfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Sowohl die Fläche für den Recyclinghof als auch die geplante Wohnbaufläche befinden sich nach der Hochwassergefahrenkarte innerhalb des Ausdehnungsbereichs von Hochwasser (HQ extrem) und bei einem Überschwemmungsereignis in einem HQ100 geschützten Bereich.</p> <p>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.</p> <p>Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p>	<p>Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung zum Hochwasserschutz und Starkregen wird in die Begründung aufgenommen.</p>
			<p>III. Weißbach In der Gemeinde Weißbach soll auf dem „Guthof“ die Nachnutzung der bisher landwirtschaftlichen Nutzung ermöglicht werden und eine gemischte Baufläche auf einer Fläche von 0,89 ha ausgewiesen werden. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Hier sollte insbesondere dargelegt werden, warum die Ausweisung als gemischte Baufläche erforderlich ist und welche Nutzungen beabsichtigt sind.</p> <p>Da das Plangebiet nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan vollständig im Regionalen Grünzug liegt, bestehen gegen die Planung zur Zeit Bedenken. Im weiteren Verfahren wäre eine Vereinbarkeit mit Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan darzulegen. Darüber hinaus liegt die Fläche in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan.</p>	<p>Um eine Nachnutzung (z.B. Wohnnutzung, Kleingewerbe wie Handwerksbetriebe) der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Guthof zu ermöglichen, soll im Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche dargestellt werden. Mit der Flächenausweisung wird lediglich die Bestandssituation erfasst. Die Abgrenzung umfasst die bestehende Bebauung des Guthofs. Größere etwas abgesetzte landwirtschaftliche Gebäude, welche an den Guthof angrenzen werden nicht mit einbezogen. Aktuell sind der Gemeinde Weißbach keine Vorhaben bekannt.</p> <p>Durch die Mischbaufläche wird lediglich eine Bestandsfläche erfasst. Somit ergibt sich keine negative Auswirkung auf den Regionalen Grünzug sowie das Vorbehaltsgebiet für Erholung.</p>
			<p>Mobilität, Verkehr, Straßen Es sind folgende Änderungen vorgesehen: „Waldfeld Erweiterung“ keine L- oder B-Straße betroffen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>„Metzdorf“ – Forchtenberg Aus Nr. 6.1 der Begründung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Erschließung der beiden Teilflächen erfolgt über das bestehende Straßennetz des Wohngebiets Waldfeld mit direkter Anbindung an die L 1048.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Kreisverkehrsplatz am Knotenpunkt L 1046/L 1048 ausreichend leistungsfähig ist und damit keine Änderungen an den Landesstraßen erforderlich ist.</p>	
			<p>Gewerbliche Bauflächen „Rauhbusch“ – Forchtenberg: Aus Nr. 6.3 der Begründung: Die Erschließung der beiden Teilflächen erfolgt über das bestehende Straßennetz des Gewerbegebiets Rauhbusch mit direkter Anbindung an die L 1046 und L 1048. Es sind keine Änderungen an den Landesstraßen vorgesehen. Die Anbindungen der Erweiterungen der Baugebiete erfolgen über bestehenden Einmündungen an den Landesstraßen. Es sind keine weiteren Anbindungen zulässig.</p> <p>Die Erweiterungen der bestehenden Bauflächen grenzen an die o.g. Landesstraßen an. Hier sind in einem Abstand von bis zu 20 m, gemessen an den Fahrbahnrändern der Landesstraßen, keine Hochbauten zulässig. Dies ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise zur Anbindung der gewerblichen Baufläche „Rauhbusch“ werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen nachgelagerter Verfahren zu beachten.</p>
			<p>„Bahnhofareal“ – Niedernhall keine L- oder B-Straße betroffen „Recyclinghof“ – Niedernhall keine L- oder B-Straße betroffen „Guthof“ – Weißbach keine L- oder B-Straße betroffen</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de .</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Umwelt Wasser/Boden: Plan 4, Änderung Niedernhall Teile des Plangebietes werden von einem Hochwasserdamm des Landes Baden-Württemberg entlang des Kochers begrenzt. Diese Schutzanlage muss regelmäßig unterhalten werden, um deren Standfestigkeit und Funktionsfähigkeit zu gewähren, vor allem auch im Interesse der Hinterlieger. Die DIN 19712 empfiehlt einen Deichschutzstreifen von 5 m Breite ab Böschungsfuß. Es ist auf jeden Fall gemäß § 60 Abs. 5 WG mindestens ein Streifen von 3 m Breite ab Böschungsfuß von und Hindernissen (wie z.B. Bebauung, Zäune, Bepflanzung, sonstige Nutzung) freizuhalten, die die Dammunterhaltung und Sicherung beeinträchtigen können.</p>	<p>Die Hinweise zum Hochwasserdamm werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche für die Abfallentsorgung „Recyclinghof“ ist bereits auf anderer Grundlage genehmigt worden. Daher wird die Fläche entsprechend der Genehmigung in den Flächennutzungsplan übernommen.</p>
			<p>Die anderen Planänderungsbereiche liegen an keinem Gewässer I. Ordnung. Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: , ☎ 0711/904-15324, ☐</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpflege Wohnbaufläche „Bahnhofsareal“ (6.4) Der nach § 19 DSchG als Gesamtanlage ausgewiesene historische Stadtkern Niedernhalls zeichnet sich durch eine fast quadratische Anlage mit S-förmiger Mittelachse aus, an dessen Hauptstraße sich repräsentative Wohnhäuser des 16. bis 19. Jahrhunderts reihen. In dieser inneren Stadtstruktur ragen einzelne Bauwerke wie die beiden Keltern, die Stadtkirche und das Rathaus hervor, welche als Hochpunkte die Stadtsilhouette von weitem prägen. Ein weiteres stadtbildprägendes Element der Gesamtanlage ist die größtenteils erhaltene mittelalterliche Stadtmauer mit Salz-, Malefiz- und Säuturm, welche als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach §28 DSchG ausgewiesen ist.</p>	<p>Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Besonders eindrucksvoll ist die ehemalige Stadtumwehung an ihrer unverbauten Südseite, an der vorgelagerte Krautgärten zusammen mit der Grabensituation eine selten gut überlieferte historische Stadtansicht ausbilden.	
			Die geplante Wohnbaufläche befindet sich unmittelbar südöstlich dieser oben beschriebenen Stadtansicht. Wir regen deshalb an die Bebauung so zu entwickeln, dass sie für das Bild der Altstadt verträglich ist und insbesondere in Höhe, Kubatur und Körnung Rücksicht auf die historische Altstadt nehmen. Darüber hinaus bitten wir zu prüfen, inwieweit das Empfangsgebäude des Bahnhofs sowie die ehemalige Bahntrasse als historischer Verkehrsweg im Plankonzept berücksichtigt werden können.	Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans. Diese sind in nachgelagerten Verfahren zu beachten. Es wird ein Hinweis für nachgelagerte Verfahren in die Begründung aufgenommen.
			Archäologische Denkmalpflege Im Fortschreibungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans werden Belange der Archäologischen Denkmalpflege im Bereich des archäologischen Prüffalls „ Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Hertwigweiler/Guthof “ (2M) berührt. Maßgeblich für die Abgrenzung ist die beigefügte Kartierung.	Die Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.
			Weißbach, Mischbaufläche „Guthof“ (6.6) 	
			Niederhall Hier ist das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Siedlungen der Urnenfelderzeit und der Latènezeit und merowingerzeitliches Gräberfeld“ berührt (Listen-Nr. 2).	Der Hinweise zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Nach Prüfung der Unterlagen haben die Belange der Archäologischen Denkmalpflege bislang noch keinen Eingang in die vorliegende Planung gefunden. Auf dieser Grundlage kann für den betroffenen Bereich keine hinreichende Berücksichtigung der zu erwartenden Kulturgüter erreicht werden. Nach Lage der Dinge ist vielmehr davon auszugehen, dass die vorgesehenen Bodeneingriffe zumindest teilweise zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.</p>	<p>Die Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Zu einer hinreichenden Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange ist vielmehr folgendes festzusetzen bzw. zu übernehmen: Innerhalb der ausgewiesenen Verdachtsfläche ist grundsätzlich mit denkmalwerten archäologischen Zeugnissen von wissenschaftlicher und/oder heimatgeschichtlicher Bedeutung zu rechnen. Gegebenenfalls liegt der Erhalt im öffentlichen Interesse. Sollte eine weitere Erhaltung im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können archäologische Untersuchungen notwendig werden. Auf mögliche Kostentragungspflichten von Planungsträgern, Investoren und Bauherren für eventuell notwendige bauvorgreifende Prospektionsmaßnahmen und Rettungsgrabungen bzw. baubegleitende Untersuchungen wird vorsorglich hingewiesen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.</p>
			<p>Anmerkung Abteilung 3 – Landwirtschaft – verweist auf die Stellungnahme der Unteren Landwirtschaftsbehörde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Hinweis:</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.05.2023 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	01.06.2023	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 Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen.
			Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.	Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Die nordöstliche Erweiterung des Plangebiets Raubusch liegt nahezu vollständig in einem vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommen von der Rohstoffgruppe Natursteine Kalksteine des Oberen Muschelkalks. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Heilbronn-Franken abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) steht noch aus. Für alle anderen Flächen sind von rohstoffgeologischer Seite zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodaten-dienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema:	Die Hinweise zum prognostizierten Rohstoffvorkommen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des konkret bestehenden Bedarfs von örtlichen Unternehmen ist die Aufnahme gewerblicher Bauflächen erforderlich. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit (Kochertallage) stehen der Gemeinde keine anderen Flächen zur Verfügung. Zudem ist es erforderlich und sinnvoll einen bereits bestehenden gewerblichen Standort zu erweitern. Daher wird die Darstellung weiterer geplanter gewerblicher Bauflächen am Standort Raubusch in der Abwägung höher gewichtet als das prognostizierte Rohstoffvorkommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>„Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen (ROHV)/ROHV: Oberflächennahe mineralische Rohstoffe“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list?wm_group_id=20000 und https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).</p>	
			<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Auf die Lage der Planfläche „Guthof - Weißbach“ in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Obere Gemeinde, Weißbach" (LUBW Nr.: 126-063) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Das Wasserschutzgebiet entspricht nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Falle einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes die Planfläche innerhalb einer sensibleren Schutzzone zu liegen kommt.</p>	<p>Die Hinweise zur Lage der Planfläche „Guthof“ im Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Im Umfeld des Planungsgebietes besteht Kenntnis über oberflächennahe Karststrukturen. Dolinen und Dolinenfelder, abflusslose Karstwannen, Bachschwinden sowie Trockentäler stellen in Karstgebieten Bereiche dar, von denen voraussichtlich eine erhöhte Gefährdung für das Grundwasser ausgeht. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Der Hinweis auf oberflächennahe Karststrukturen wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	23.06.2023	- siehe unter 3.: PR Stuttgart Ref. 21 -	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	15.05.2023	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Anstalt des öffentlichen Rechts -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	30.05.2023	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p>> <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>> <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN)</u> Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	07.06.2023	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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.</p>	Die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen werden zur Kenntnis genommen.
10.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Heilbronn	20.06.2023	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Heilbronn	10.05.2023	Von Seiten der Handwerkskammer werden keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg, Hohenlohekreis	28.06.2023	<p>Wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen gemeinsam mit NABU und BUND wie folgt Stellung:</p> <p>1.Umweltprüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir erwarten im Umweltbericht eine umfassende Abhandlung der Umweltbelange einschließlich Angaben zu kommunalen Biotopverbundplanungen. - Bei den artenschutzrechtlichen Relevanzprüfungen Wiesen- und Brachflächen generell auf Futterpflanzen streng geschützter Falter untersuchen. <p>2.Wohnbauflächenbedarf Forchtenberg</p> <p>Gemäß den Unterlagen beträgt der für Forchtenberg bis 2036 errechnete Wohnbauflächenbedarf von 6,73 ha nach Abzug der noch vorhandenen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (4,21 ha) und des anzurechnenden Innenentwicklungspotentials (1,74 ha) noch 0,78 ha. Die geplanten Neuausweisungen mit 6,64 ha überschreiten diesen Wert um ein Mehrfaches.</p> <p>Hinzu kommt, dass die noch unbebauten Flächen der § 13a, b- Baugebiete bzw. Einbeziehungs-satzungen auf den Wohnbauflächenbedarf mit anzurechnen sind.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde nach der frühzeitigen Beteiligung ausgearbeitet und liegt den Entwurfsunterlagen bei.</p> <p>Die Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf werden zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde nochmals mit dem Regionalverband und der höheren Raumordnungsbehörde abgestimmt und angepasst. Die Potentialflächen wurden ergänzt und die Annahmen zur gewerblichen Sonderentwicklung angepasst. Zudem wurde die nordöstliche Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche „Waldfeld“ gestrichen und die verbleibende südwestliche Teilfläche reduziert. Mit diesen Änderungen wird die Flächenausweisung</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Uns sind hierzu 5 Gebiete bekannt mit insgesamt 4,51 ha („Erweiterung Ziegelsteige“ und „Erweiterung Schwarzäcker“, Forchtenberg, „Blanken“, Büschelhof, „Halsäcker IV“, Wohlmuthausen, „Muthof Nord“).</p> <p>Zum anzurechnenden Potential zählen außerdem die noch unbebauten Wohnbauflächen in den Bebauungsplänen „Kirchberg“ Ernsbach und „Erweiterung Bühl“ Sindringen.</p> <p>In der 1. Änderung zum Gebiet „Kirchberg“ ist schließlich nur ein Teilbereich der noch unbebauten Bauflächen entfallen.</p> <p>Das zusätzliche Potential in die Auflistung der noch vorhandenen Wohnbauflächen mit aufnehmen. Statt einem Bedarf besteht damit ein erheblicher Überhang an Wohnbauflächen in der Gemeinde Forchtenberg. Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs sind daher vor Neuausweisungen Wohnbauflächen an anderer Stelle zurückzunehmen. Hierzu bieten sich vorrangig ökologisch hochwertige Gebiete wie im „Kirchberg“ Ernsbach, „Setz“ Sindringen, „Wachsberg“ Forchtenberg an.</p>	<p>durch den Regionalverband und die höhere Raumordnungsbehörde mitgetragen.</p>
			<p>3.Zu konkreten Flächen Gewerbeflächen „Rauhbusch“ – Forchtenberg</p> <p>- Trotz erheblicher Gewerbeflächenausweisungen in den letzten Jahren, sowohl im Kochertal in Forchtenberg, Ernsbach, als auch im Höhenstandort „Rauhbusch“, soll dieser bereits erneut um mehrere Hektar erweitert werden.</p> <p>Gem. der Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.17 zum Bauflächenbedarf muss der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet werden. Dies ist bisher nicht der Fall.</p>	<p>Der gewerbliche Bauflächenbedarf wird über den konkreten Flächenbedarf ortsansässiger Gewerbebetriebe nachgewiesen. Die Begründung hierzu wurde nochmals ergänzt. Die Betriebe haben den zu Beginn des Verfahrens genannten Bedarf nochmals bestätigt.</p>
			<p>Zum Schutz der Freiflächen ist das noch vorhandene Gewerbeflächenpotential konkret zu benennen und darzulegen.</p> <p>Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs sind auch flächensparende Bauweisen (z.B. mehrere Geschosse, Parkdecks) bei der Ermittlung des Flächenbedarfs zu berücksichtigen.</p> <p>Wir können aus den genannten Gründen aktuell keinen Bedarf für die vorgesehenen Erweiterungen erkennen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wegen der Höhenlage grundsätzlich Flächen für Regenrückhaltungen vorsehen. - Wir weisen darauf hin, dass im Nordwesten der gesetzliche Waldabstand von 30 m zu beachten ist und dass im Nordosten eine gesetzlich geschützte Allee bzw. ein geschützter Streuobstbestand betroffen sein können (überprüfen). 	<p>Die vorhandenen Gewerbeflächenpotentiale sind alle in privater Hand und dienen in der Regel als Erweiterungsflächen für ansässige Gewerbebetriebe. Die flächensparende Bauweise wird von allen Unternehmen, die einen konkreten Flächenbedarf angemeldet haben, angestrebt. Dies wird in der Begründung dokumentiert.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans und sind im Rahmen eines nachfolgenden bebauungsplanverfahren zu beachten.</p>
			<p>Wohnbauflächen „Waldfeld Erweiterung“ – Forchtenberg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wegen fehlendem Bedarf vor Neuausweisungen Bauflächen an anderer Stelle streichen (s. Zif.2). - Wegen der Höhenlage Flächen für Regenrückhaltungen mit vorsehen. - Die westliche Fläche liegt im Übrigen in einem Regionalen Grünzug und ist von 3 Seiten von Wald umgeben (jeweils 30 m Waldabstand nötig). - Für die nördliche Erweiterungsfläche sehen wir als Puffer genauso einen 30 m Abstand zum daran nördlich angrenzenden Wald und waldartigen Gehölzbestand als notwendig an. Bei dem Gehölzbestand könnte es sich evtl. um ein faktisches Biotop handeln (noch überprüfen). 	<p>Die geplante Wohnbaufläche „Waldfeld Erweiterung“ wurde entsprechend dem mit dem Regionalverband abgestimmten Bedarf angepasst.</p> <p>Dabei wurde die nordöstliche Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche „Waldfeld“ gestrichen und die verbleibende südwestliche Teilfläche reduziert. Der Waldabstand im Bereich der südwestlichen Teilfläche wird als geplante Grünfläche dargestellt. In diesem Bereich können Ausgleichsmaßnahmen sowie Flächen für die Regenrückhaltung realisiert werden.</p>
			<p>Wohnbaufläche „Metzdorf“ - Forchtenberg</p>	<p>An der geplanten Wohnbaufläche „Metzdorf“ wird festgehalten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>1,51 ha für einen solch kleinen abseits gelegenen Ort sind nicht nachvollziehbar. Die Wohnbaufläche ist halb so groß wie der Ort. Der kleine Teilort soll dazu noch den Bedarf für das deutlich größere und näher an „Raubusch“ und Forchtenberg gelegene Wohlmuthausen mit abdecken. Bei Bedarf sind doch vorrangig in Wohlmuthausen Baumöglichkeiten zu suchen. Hierzu bietet sich z.B. die östliche Erweiterung des Gebiets „Halsäcker IV“ an, das bereits eine Erschließungsstraße an der Ostgrenze besitzt.</p> <p>In Metzdorf wird dagegen ein intakter gewachsener Ortsrand aufgebrochen, die Baufläche gehört teils zur Aue und zum Gewässerrandstreifen des südlich angrenzenden Oberlaufs des Schnatterbächleins und ragt im Osten bis an ein geschütztes Gehölzbiotop heran.</p> <p>Wir lehnen die Baufläche aus den genannten Gründen ab und fordern bei Bedarf eine umfassende Alternativenprüfung.</p>	<p>Mit der geplanten Wohnbaufläche in Metzdorf soll der örtlichen Bedarf des Stadtteils Wohlmuthausen sowie der Weiler Metzdorf, Haberhof, Hohensall und Orbachshof gedeckt werden.</p>
			<p>Wohnbaufläche „Bahnhofareal“ – Niedernhall</p> <p>In die neu ausgewiesene Baufläche fällt im Süden von Flst. 80 eine baumbestandene Böschung mit weit einsehbaren hohen Laubbäumen. Wir sehen schon wegen der kleinklimatischen Bedeutung des Bestands und einer klimaangepassten Bauweise die Integration dieses markanten Baumbestandes in die weitere Planung als notwendig an.</p>	<p>Die geplante Wohnbaufläche „Bahnhofareal“ wird weiterverfolgt. Die Erhaltung des genannten Baumbestands betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.</p>
			<p>Fläche für die Abfallentsorgung „Recyclinghof“ – Niedernhall</p> <p>Die Fläche befindet sich direkt hinter dem Kocherdamm und schiebt sich vom bestehenden Bauhof aus wie ein Riegel bandartig nach Norden zwischen den Kocher und die noch unverbaute Talau. Der Kochertalradweg führt unmittelbar vorbei und das Vogelschutzgebiet Kocher ragt noch in die Fläche hinein. Die Gewässernähe kann wegen der künftig dort gelagerten Materialien zusätzlich problematisch werden. Wir stimmen dem Standort aus den genannten Gründen nicht zu. Eine umfassende Alternativenprüfung wäre angebracht. Diese hat sich wohl erledigt, nachdem der Recyclinghof schon gebaut wird.</p> <p>Auf dem nördlichen Flurstück 2988 wird bisher nicht gebaut. Zumindest dieses Wiesenflurstück (u.a. mit einem großen Kirschbaum) gezielt als Grünfläche/Grünkorridor erhalten.</p>	<p>Der Recyclinghof wurde bereits auf anderer Grundlage genehmigt. Die Fläche wird daher als Fläche für die Abfallentsorgung aufgenommen.</p> <p>Die Baugenehmigung umfasst ebenfalls das Flurstück 2988. Die Fläche wird somit entsprechend der Genehmigung abgegrenzt.</p>
			<p>Mischbaufläche „Guthof“ – Weißbach</p> <p>Der Guthof liegt vollständig in einem Regionalen Grünzug. Bauliche Erweiterungen und gewerbliche Nutzungen eindeutig ausschließen. Hier ist nachzubessern.</p> <p>Im Süden ragt z.B. das vollständig als Mischbaufläche vorgesehene Flurstück 1416 in eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte hinein (gleichzeitig Teil eines geschützten Streuobstbestandes?), im Norden sind auf Flst. 1420 Bäume/Gehölze betroffen, die zum Puffer eines geschützten Gehölz- und Bachbiotops gehören, evtl. selbst ein faktisches Biotop darstellen (noch prüfen) und teils im 10 m Gewässerrandstreifen des Löchlesbaches stehen.</p>	<p>Um eine Nachnutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Guthof zu ermöglichen, soll im Flächennutzungsplan eine Mischbaufläche dargestellt werden, um die Bestandssituation zu erfassen. Die Abgrenzung umfasst die bestehende Bebauung des Guthofs. Der Flächennutzungsplan ist aber nicht parzellenscharf. An der bisherigen Darstellung wird daher festgehalten. Die Berücksichtigung von Biotopen und Gehölzbeständen kann in nachgelagerten Verfahren erfolgen. Konkrete Vorhaben sind der Gemeinde Weißbach bisher nicht bekannt.</p>
14.	Bauernverband Schwäbisch-Hall-Hohenlohe Rems e.V.	31.05.2023	Zum aktuellen Planungsstand bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Für den Änderungsbereich Gewerbliche Bauflächen „Rauhbusch“, Forchtenberg, weisen wir auf die Untersuchung der Lärmimmissionen auf das geplante Wohngebiet im Rahmen der Bebauungsplanung hin. Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.	
15.	Stadtverwaltung Neuenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadtverwaltung Ingelfingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadtverwaltung Künzelsau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Bürgermeisteramt Hardthausen	08.05.2023	Belange der Gemeinde Hardthausen sind hierdurch nicht berührt. Bedenken und Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Bürgermeisteramt Schöntal	23.05.2023	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Bürgermeisteramt Jagsthausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	GVV Mittleres Jagsttal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	GVV Hohenloher Ebene		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	vVG Künzelsau/Ingelfingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	vVG Öhringen/Pfedelbach/Zweiflingen	16.05.2023	Seitens der VVG Öhringen/Pfedelbach/Zweiflingen bestehen zu dem genannten Verfahren keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	vVG Möckmühl/Roigheim, Widdern, Jagsthausen	22.05.2023	Von Seiten der Stadt Möckmühl und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	vVG Neuenstadt/Hardthausen/Langbretlach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag

Eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger A	04.06.2023	<p>nach sorgfältiger Prüfung der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Erweiterung von Waldfeld und Rauhbusch möchten wir massive Bedenken gegen die geplanten Erweiterungen anmelden.</p> <p>Die Unterlagen beinhalten (wieder) kein begleitendes Verkehrskonzept und werden somit die Verkehrsbelastung für uns in der Öhringerstraße noch weiter verschlimmern. In den Unterlagen wird lediglich lapidar von der Anbindung an die vorhandenen Kreisstrassen gesprochen.</p> <p>Bereits heute haben Rauhbusch und Waldfeld zu einer dramatischen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Öhrngerstr. geführt. Weitere 465 Arbeitsplätze werden den Individualverkehr signifikant erhöhen, aber auch der LKW Verkehr wird insbesondere durch weiteren Werksverkehr von und ins Kocher- und Jagsttal erheblich zunehmen.</p> <p>Und das alles auf Kosten der Sicherheit, Gesund und Lebensqualität für uns als Anwohner der Öhringer Strasse.</p> <p>Wir können keinerlei Massnahmen, weder in der Vergangenheit noch in den aktuellen Planungen erkennen, die, wenn schon keine Verringerung, doch zumindest keine weitere Zunahme der Verkehrsbelastung in der Öhringerstrasse mit sich bringen. Im Gegenteil, alle Massnahmen führen seit Jahren zu einem ständig steigenden Verkehrsaufkommen.</p> <p>Wir bitten Sie hier eindringlich diese Entwicklung in den Planungen zu berücksichtigen und die Planungen entsprechend anzupassen.</p> <p>Im Übrigen gab es vor Jahren bereits Überlegungen eine neue, besser geeignete Trasse von der Höhe ins Kochertal zu bauen. Leider konnte sich die Idee damals nicht durchsetzen.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass es jetzt an der Zeit ist, endlich ein zukunftsfähiges Verkehrskonzept für Forchtenberg und das Kochertal auf den Weg zu bringen, von dem auch wir als Anwohner der Öhringer Strasse profitieren können.</p>	<p>Die Bedenken zur Steigerung des Verkehrsaufkommens werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baugebiet Waldfeld ist seit seiner erstmaligen Erschließung der Hauptentwicklungsschwerpunkt im Bereich Wohnen in der Gesamtstadt. Diese Festlegung hat die Stadt Forchtenberg damals in Abstimmung mit den übergeordneten Behörden getroffen, auch aufgrund der geringen Wohnbauentwicklungsmöglichkeiten im Kochertal. Durch die bestehende Infrastruktur im Waldfeld (Straßenanbindung an Landesstraße, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom, Glasfaser und jetzt auch Kindergarten) hält die Stadt für richtig und notwendig, dort weiteren Wohnraum zu schaffen. In Abstimmung mit dem Regionalverband wird lediglich die westliche Teilfläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen und die östliche Teilfläche nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die gewerbliche Baufläche wird aufgrund des aufgeführten konkreten Bedarfs in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Standortalternativen für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen finden sich aufgrund der Tallage der Stadt Forchtenberg und ihrer Stadtteile nicht. Die Schaffung eines neuen Gewerbestandorts ergibt vor dem Hintergrund einer aufwendigen Erschließung sowie einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft keinen Sinn. Daher bietet sich die Erweiterung des bereits bestehenden Standorts Rauhusch an. Das nächstgelegene Wohngebiet ist zudem mind. 250 m in nördlicher Richtung entfernt. Durch die topographische Lage und einen Höhenrücken ist der nächstgelegene Teil des Wohngebiets von der Gewerbefläche getrennt. Die Lärmimmissionen auf das Wohngebiet sind auf der Bebauungsebene zu untersuchen. Die Erschließung der beiden Teilflächen ist gesichert. Alternativen sind daher nicht ersichtlich.</p> <p>Durch die Erweiterung des Wohngebiets und des Gewerbegebiets wird das Verkehrsaufkommen im Bereich der Öhringer Straße ansteigen. Grundsätzlich sind weitere Verkehre auch nicht zu vermeiden, wenn weiterer Wohnraum bzw. weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanung lässt sich keine zuverlässige Verkehrsprognose erstellen. Erst im Rahmen nachgelagerter Verfahren auf Grundlage konkreter Planungen können zuverlässige Verkehrsprognosen erstellt werden. Verkehrliche Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsbegrenzung) können erst auf nachgelagerter Ebene (außerhalb der Bauleitplanung) getroffen werden.</p> <p>Das Thema „30 km/h in der Öhringer Straße“ wurde durch die Stadt Forchtenberg bereits mit dem zuständigen Straßenverkehrsamt vom Landratsamt Hohenlohekreis thematisiert. Das Straßenverkehrsamt hat der Stadt</p>

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>mitgeteilt, dass im Fall der L 1048 in Forchtenberg der Verkehr mit 2.857 Kfz/24h in einem Bereich liegt, dass hier weder von einer Überschreitung der Auslösewerte der Lärmsanierung (Mischgebiet 66 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts) noch von einer Überschreitung der Lärmwerte zur Ermessensausübung für eine Geschwindigkeitsreduzierung (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts) auszugehen ist. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, welche Auswirkungen die konkrete Planung auf den Verkehr ergeben und ob Maßnahmen zur Vermeidung von Immissionen zu treffen sind.</p> <p>Eine alternative Straßenanbindung des Baugebiets Waldfeld an den Stadtteil Forchtenberg ist aktuell nicht realistisch und nicht umsetzbar.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wird die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche und gewerblichen Bauflächen höher gewichtet als die Verkehrszunahme in der Öhringer Straße.</p>