

Gemeindeverwaltungsverband

Mittleres Kochertal

Hohenlohekreis



2. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

zum Neubau Campingplatz – Schleierhof

Gemarkung Forchtenberg

Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Allgemeines	1
2.	Aufgaben und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	1
3.	Verfahrensvermerke	2
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	2
5.	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
6.	Geprüfte Planungsalternativen	3

1. Allgemeines

Für 2. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal am 09.12.2020 der Feststellungsbeschluss gefasst. Gemäß § 6a ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Aufgaben und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Ein landwirtschaftlicher Betrieb im Schleierhof möchte durch den Neubau eines Campingplatzes ein zusätzliches Standbein zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Betriebs schaffen. Grundsätzlich sollen Campingurlauber mit Wohnmobil oder Wohnwagen angesprochen werden, welche sich mehrere Tage auf dem Campingplatz aufhalten.

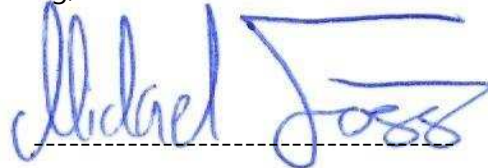
Die Touristikgemeinschaft Hohenlohe e.V. befürwortet das Vorhaben ausdrücklich. Dieser Platz wäre der erste in dieser Größenordnung im Hohenlohekreis und würde einen großen Teil zur touristischen Weiterentwicklung beitragen. Ebenfalls würde dieses Vorhaben das Konzept „Wohnmobilstellplätze“ der Touristikgemeinschaft, welches aktuell erarbeitet wird, sachlich ergänzen und somit das gesamte Projekt vorantreiben. Bisher liegt lediglich eine skizzenhafte Vorkonzeption vor. Die Stadt Forchtenberg unterstützt den Ausbau der Tourismusinfrastruktur.

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient somit der Stärkung der Erholungsfunktion sowie der Weiterentwicklung der Tourismusinfrastruktur im Hohenlohekreis. Zudem dient die Planung der Sicherung der Wirtschaftlichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs.

3. Verfahrensvermerke

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 30.09.2019 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 18.10.2019 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB | vom 28.10.2019 bis 06.12.2019 |
| 4. Anhörung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB | vom 28.10.2019 bis 06.12.2019 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 14.07.2020 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am 31.07.2020 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 10.08.2020 bis 18.09.2020 |
| 7. Feststellungsbeschluss | am 09.12.2020 |
| 8. Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB | am 29.03.2021 |
| 9. Bekanntmachung gem. § 6 (5) BauGB | am 30.04.2021 |

Zur Beurkundung
Forchtenberg, den 11.01.2021



Verbandsvorsitzender

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und diese in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Als naturschutzfachliche Kompensation wurden folgende Maßnahmen vorgeschlagen, welche im Bebauungsplan berücksichtigt werden sollen:

- Schutz des Oberbodens, Abschieben des Oberbodens zu Beginn aller Erdarbeiten auf den betroffenen Flächen (DIN 18915).
- Gezieltes Erdmassenmanagement für die anfallenden Aushubmassen, ökologisch sinnvoller Einbau der Oberboden- und Rohbodenmassen in der Nähe des Aushubes.

- Minimierung der Oberflächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze und Zufahrten und Dachbegrünung auf Nebenanlagen.
- Baubedingte Auswirkungen müssen auf ein unvermeidbares Minimum begrenzt werden.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und Schadstoffeinträgen in den Boden
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung.
- Minimierung der Beeinträchtigungen des Klimas durch energiesparende Bauweise und Nutzung regenerativer Energien.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung Anregungen und Hinweise zum Landschaftsbild, zu Immissionen, zum Verkehrsaufkommen und zur Verkehrssituation, Parkplatzsituation, Geruchsbelastung, Lichtverschmutzung, zum Artenschutz, zu Wertminderungen und zur Überlastung der Kläranlage.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Planoffenlage Anregungen und Hinweise zum Immissionsschutz, zur Landwirtschaft, zur Anbauverbotszone, zum Bodenschutz, zum Grundwasserschutz, zur Entwässerung, zur Versorgung, zum Artenschutz, zum Landschaftsbild, zu Versorgungsleitungen, zur Flächengröße, zur Eingrünung, zum Biotopverbund, zur Standortwahl und zu externen Ausgleichsmaßnahmen vorgebracht.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen: Es wurden Aussagen zum Biotopverbund, zu Immissionskonflikten, zum Verkehr, zur Entwässerung, zur Versorgung, zur Standortwahl und zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ergänzt. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der jeweiligen Behandlungsübersicht entnommen werden.

6. Geprüfte Planungsalternativen

Der gewählte Standort eignet sich aufgrund seiner ruhigen Lage, dem abwechslungsreichen Landschaftsbild und dem ÖPNV-Anschluss hervorragend. Zudem bieten die nahegelegene Stadt Forchtenberg und ihre Nachbarkommunen mit verschiedenen Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten den Touristen die nötige Infrastruktur während ihres Aufenthalts. Des Weiteren ist diese Art von Unterkunft ein Anziehungspunkt für Jung und Alt. Jede Zielgruppe, vor allem junge Familien, finden hier eine hervorragende Tourismusinfrastruktur. Dies betrifft hauptsächlich die Freizeitmöglichkeiten: Zum Beispiel den Tiroler See mit Kiosk, Abenteuer-Spielplatz, Beach-Volleyball-Feld, Grillplatz sowie den

3. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

„Hohenloher-Bauernlehrpfad“. Die fußläufige Erreichbarkeit der Freizeitmöglichkeiten bietet einen Standortvorteil. Sie bieten ein abwechslungsreiches und kurzweiliges touristisches Angebot. Darüber hinaus ermöglichen nahegelegene Rad- und Wanderwege, Natur und Landschaft von einer ganz anderen Seite kennenzulernen. Beispielsweise besteht die Möglichkeit, über die Drei-Täler-Tour auf den beliebten Kocher-Jagst-Radweg zu gelangen oder direkt ins Kocher- und/oder Jagsttal zu fahren. Dieser Standort eignet sich demnach auch vorbildlich als Ausgangspunkt für Tagesausflüge. Als beliebte touristische Ziele sind z.B. das nahegelegene Kloster Schöntal, die Altstadt von Forchtenberg sowie die Burgfestspiele in Jagsthausen zu nennen.



Abb. 1: Freizeitangebot (Quelle: Eigene Darstellung; Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Um das umfangreiche touristische Angebot abzurunden, möchte der Vorhabenträger den Gästen zudem einen Einblick in einen modernen landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchvieh, Biogas, Bullenmast und Schnapsbrennerei anbieten.

Durch die Schaffung von 50 bis 60 Stell- bzw. Campingplätzen wird den Feriengästen eine gewisse Spontanität des Reisens geboten. Somit ist es nicht unbedingt zwingend erforderlich, den Platz eine lange Zeit im Voraus zu reservieren. Diese „Freiheit“ wird in der heutigen Zeit immer häufiger nachgefragt und oft schon vorausgesetzt, was im überschaubaren Hohenlohekreis nicht immer gewährleistet ist. Der geplante Neubau kann diese Nachfrage bedienen und stellt somit eine weitere erfolgsversprechende Übernachtungsmöglichkeit dar.

Alternativen

Durch die Nähe zu den vorhandenen Freizeitangeboten und dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (Nutzung der hofeigenen Biogasanlage) bietet sich der Standort hervorragend an. Vom Vorhabenträger ist vorgesehen die hofeigene Biogasanlage als Wärmequelle für die Sanitäreinrichtungen (Heizung, Warmwasser) zu nutzen. Zudem ist vorgesehen über die Biogasanlage das Vorhaben mit Elektrizität zu versorgen. Alternative Standorte haben diesen Standortvorteil nicht und verlieren mit steigender Entfernung zu

3. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

den Freizeitangeboten an Attraktivität. Durch den gewählten Standort können somit Synergieeffekte geschaffen werden.

Aufgrund der Anbauverbotszone von 15 m zur K 2320, des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands von 30 m und des einzuhaltenden Gewässerrandstreifens von 10 m wird ein näherer Standort im Umfeld des Badesees verhindert. Ein weiteres Heranrücken ist somit nicht möglich, da keine ausreichend große Fläche für das geplante Vorhaben zur Verfügung steht.