

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MITTLERES KOCHERTAL

BETREFF 4. ÄNDERUNG DER 7. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 21.05.2024 bis 24.06.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Hohenlohekreis	01.08.2024	wir bedanken uns für die Fristverlängerung und nehmen wie folgt Stellung: Zur Planung haben wir vom Landwirtschaftsamt, vom Immissionsschutz, vom Naturschutz, vom Forstamt und von der Wasserwirtschaft Stellungnahmen enthalten, die in diesem Schreiben enthalten sind. Weiter beteiligt wurden das Straßenbauamt und das Straßenverkehrsamt, die jedoch keine weiteren Anmerkungen hatten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>I. Allgemeines Wildtierkorridor:</u> In der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung wird beschrieben, dass die bestehende Bebauung die Funktion des Wildtierkorridors bereits deutlich einschränkt und die Erweiterung keine zusätzliche Beeinträchtigung zur Folge hat. Wir weisen hier jedoch auf die Zunahme von Verkehr, Lärm und Licht sowie auf die vermehrte Freizeitnutzung des Waldes (Hunde) hin.	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Wildtierkorridor (z.B. Lichtemissionen) können durch Festlegungen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren vermindert oder vermieden werden. Zudem ist der Korridor im Wesentlichen durch die Erweiterung des Gewerbegebiets betroffen, die keine vermehrte Freizeitnutzung zur Folge hat.
			<u>Ausgleichsflächen:</u> Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge nachfolgender Bebauungsplanverfahren beachtet.
			<u>Umweltbericht:</u> Wir gehen davon aus, - dass unter Kap. 4.1.2 (Anlagenbedingte Wirkfaktoren) auf S. 36 des Umweltberichts noch Aussagen zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgenommen werden. - dass unter Kap. 4.1.2 auf S. 36 f. (Baubedingte Wirkfaktoren) ggf. auf Beeinträchtigungen durch Baustellenbeleuchtung noch Aussagen aufgenommen werden, und	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Der Anregung wird gefolgt. Das Kap. 4.1 wird mit Aussagen zum Landschaftsbild und zu Lichtemissionen ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>- dass unter Kap. 4.1.2 S. 36 f. (Betriebsbedingte Wirkfaktoren) die Auswirkungen von Lichtemissionen noch dargestellt werden.</p> <p>Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Bilanzierungen empfehlen wir, die maßstabsgleiche Plandarstellung des Bestands und der Planung (Kap. 9 auf S. 55).</p> <p>Bei der Auflistung der Biotoptypen empfehlen wir generell, jeweils auch die Biotoptypnummer mit aufzunehmen, um den Biotopwert besser nachvollziehen zu können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
			<p>II. Zu den einzelnen Bauflächen</p> <p><u>1. Forchtenberg - Waldfeld Erweiterung – 2 Wohnbauflächen</u></p> <p>Die im Umweltbericht beschriebene saP ist derzeit in den Unterlagen nicht enthalten. Eine Prüfung des Sachverhalts ist uns deshalb derzeit nicht möglich. Wir weisen darauf hin, dass bzgl. den Schmetterlingen eine Kartierung von Imagos keine vollständige Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange zulässt, da dies die Fortpflanzungsstätten und -stadien vernachlässigt. Wir empfehlen hierfür eine Habitatpotentialanalyse (Nachweis auf Raupenfutterpflanzen).</p> <p>Bei der Bewertung des Bodens sind die LRGB-Bodentypen zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Vorhabens neben J18 auch die Bodenarten J8 und J34 vorkommen.</p> <p>Da Ausgleich möglichst vor Ort erfolgen sollen, empfehlen wir die Prüfung, ob Maßnahmen im das Plangebiet umgebenden Grünstreifen (30 m Pufferbereich) möglich sind.</p>	<p><i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet wurde auf das Vorkommen von Futterpflanzen für geschützte Schmetterlingsarten untersucht. Es waren keine entsprechenden Futterpflanzen vorhanden, so dass das Vorkommen der zu untersuchenden Arten ausgeschlossen werden konnte.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbelang Boden wird durch die Bodenarten J8 und J34 ergänzt.</p> <p>Die Prüfung bzw. Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen im Grünstreifen erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.</p>
			<p><u>2. Forchtenberg - Metzendorf - Wohnbaufläche</u></p> <p>Es ist möglich, dass die Grenzwerte von Emissionen aus der Landwirtschaft nicht eingehalten werden können. Ebenfalls könnte die zukünftige Weiterentwicklung der ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben eingeschränkt werden. Wir weisen nochmal daraufhin, dass Metzendorf ein sehr landwirtschaftlich geprägtes Dorf mit aktiven landwirtschaftlichen Betrieben ist, welche durch die Ausweisung einer ausschließlichen Wohnbaufläche eingeschränkt werden könnten.</p> <p>Die im Umweltbericht beschriebene saP ist den Unterlagen ebenfalls nicht beigefügt. Eine Prüfung des Sachverhalts ist uns deshalb derzeit nicht möglich. Wir weisen auch hier darauf hin, dass bzgl. den Schmetterlingen eine Habitatpotentialanalyse (Nachweis auf Raupenfutterpflanzen) durchgeführt werden sollte.</p>	<p>Zum angesprochenen Immissionskonflikt fand nochmals eine Abstimmung mit dem Landratsamt statt. Hierzu ging im Nachgang eine ergänzende Stellungnahme des Landratsamtes ein (Siehe S. 4). Durch die Festsetzung eines dörflichen Wohngebiets nach § 5a BauNVO kann der Immissionskonflikt auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst werden. Somit kann eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erfolgen. Die Begründung wird hierzu klarstellend ergänzt.</p> <p><i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet wurde auf das Vorkommen von Futterpflanzen für geschützte Schmetterlingsarten untersucht. Soweit Futterpflanzen vorhanden waren, wurden diese auf das Vorkommen von Eiern oder Raupen untersucht. Es gab keine Nachweise.</p> <p>Die beschriebene saP wird den Genehmigungsunterlagen als Anlage beigefügt.</p>
			<p><u>3. Forchtenberg - Rauhbusch - gewerbliche Bauflächen</u></p> <p>Die im Umweltbericht beschriebene saP ist den Unterlagen nicht beigefügt. Eine Prüfung des Sachverhalts ist uns deshalb derzeit nicht möglich. In Ziffer II.3 unserer Stellungnahme vom 27.6.23 haben wir Aussagen zum Vorkommen von Fledermäusen gefordert. Solche lassen sich weder der Abwägung, noch aus den aktuellen Unterlagen entnehmen. Bzgl. der Untersuchung von</p>	<p><i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beide Planungsgebiete weisen keine Strukturen auf, die sich als Sommer- oder Winterquartiere für Fledermäuse eignen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Schmetterlingen weisen wir auch hier darauf hin, dass eine Kartierung von Imagos keine vollständige Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange zulässt, da dies die Fortpflanzungsstätten und -stadien vernachlässigt. Wir empfehlen hierfür eine Habitatpotentialanalyse (Nachweis auf Raupenfutterpflanzen).</p> <p>Bei der südöstlichen Erweiterung um 5,25 ha handelt es sich um eine heranrückende Bebauung an einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (Mastschweinehaltung). Um wettbewerbsfähig zu sein plant und benötigt der Betrieb Ausläufe für seine Mastschweine. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes ist zu befürchten, dass die Grenzwerte von Emissionen aus der Landwirtschaft nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus kann die zukünftige Weiterentwicklung des anässigen landwirtschaftlichen Betriebes eingeschränkt werden. Die Abstandsfrage wurde vorab mit dem Gutachtenbüro Dröscher und der Gemeinde Forchtenberg erörtert. Aufgrund von Unstimmigkeiten in dem uns vorgelegten Geruchsgutachten bestehen weiterhin erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung. Es ist eine gutachterliche Emissionsberechnung zur Geruchs- und Lärmausbreitung mit den vorhandenen Stallungen und den genehmigten Tierplätzen, sowie der Landwirtschaft zu erstellen. Es ist nachzuweisen, dass die Abstände von den bestehenden Stallungen und landwirtschaftlichen Betrieb zum Gewerbegebiet ausreichend sind.</p>	<p>Das Untersuchungsgebiet wurde auf das Vorkommen von Futterpflanzen für geschützte Schmetterlingsarten untersucht. Es waren keine entsprechenden Futterpflanzen vorhanden, so dass das Vorkommen der zu untersuchenden Arten ausgeschlossen werden konnte. Die beschriebene saP wird den Genehmigungsunterlagen als Anlage beigefügt.</p> <p>Zum angesprochenen Immissionskonflikt fand nochmals eine Abstimmung mit dem Landratsamt statt. Hierzu ging im Nachgang eine ergänzende Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes ein (Siehe S. 5). Das Landwirtschaftsamt kommt nun zu folgender Einschätzung: <i>„Das Geruchsgutachten kommt, unter Einbezug der Betriebsentwicklung der Specht Agrar GbR und des Betriebes Karle in Schwarzenweiler, zu dem Ergebnis, dass am geplanten Standort der gewerblichen Baufläche Raubbusch im FNP der Immissionswert für Gerüche nach GIRL in Gewerbegebieten von 15 % als Anteil der Jahresstunden in weiten Teilen überschritten wird. Die Realisierung der gewerblichen Baufläche im FNP sei jedoch trotzdem möglich, sofern in der textlichen Festsetzung eines zukünftigen Bebauungsplanes ein „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit Nutzungsbeschränkung gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO“ festgeschrieben wird.“</i> Die Begründung wird hierzu klarstellend ergänzt. An der gewerblichen Bauflächenausweisung wird daher festgehalten.</p>
			<p><u>4. Niedernhall - Bahnhofsareal – Wohnbaufläche</u> Im Lageplan wurde die Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) ergänzt. Die Sonderbaufläche ist jedoch nicht in der Legende aufgeführt. Zudem wurde auch der Maßstab nicht geändert und es wurde auch kein Strich vom Planzeichen auf die Fläche gezogen, wodurch die Zuordnung der Sonderbaufläche erschwert ist. Unsere Zweifel bezüglich der Darstellung bestehen somit weiter.</p>	<p>Der Lageplan wird entsprechend der Anregung redaktionell und klarstellend korrigiert. Die Legende wird ergänzt. Das Planzeichen für die Sonderbaufläche wurde neben die Sonderbaufläche gesetzt, damit die Fläche erkennbar bleibt. Das Planzeichen wird wie angeregt über einen Strich mit der Fläche verbunden. Der Maßstab bleibt unverändert bei 1:5000 wie üblich für Ortslagepläne im Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist von seinem Rechtscharakter nicht parzellenscharf.</p>
			<p><u>5. Niedernhall - Recyclinghof - Fläche für Abfallentsorgung</u> Bei der Prüfung der Lärmemissionen im Bebauungsplanverfahrens ist zu berücksichtigen, dass auf der Wohnbaufläche des Bahnhofsareals eine Pflegeanstalt im Sinne von Nummer 6.1 Buchstabe g der TA Lärm, geplant ist. Es ist bei der Prüfung zudem auf das Irrelevanzkriterium nach Nummer 3.2.1 der TA Lärm abzustellen.</p>	<p>Der Recyclinghof ist bereits durch das Landratsamt Hohenlohekreis genehmigt worden. Mittlerweile wurde der Recyclinghof bereits realisiert. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bahnhofstraße/Warweg“ konnten keine Beeinträchtigungen auf die geplante Pflegeanstalt ermittelt werden.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>6. Weißbach - Guthof – Mischbaufläche</u> In unserer Stellungnahme vom 27.6.23 haben wir zur Konfliktbewältigung die Erstellung eines Gutachten zur Emissionsberechnung zur Geruchs- und Lärmausbreitung mit den vorhandenen Stallungen und den genehmigten Tierplätzen, gefordert. In der Abwägung hierzu wird verwiesen, dass dies auf der Ebene der Bebauungsplanes erfolgen soll und vor allem bei Ausweisung eines Dorfgebietes eine Verträglichkeit gegeben wäre. Wir bitten um Mitteilung, wie sich diese Darstellung begründet und haben erhebliche Zweifel an einer solchen Verträglichkeit. Wir weisen darauf hin, dass eine Darstellung im Fnp nur rechtmäßig zustande kommt, wenn klar ist, dass die entsprechende Nutzung auch tatsächlich umsetzbar ist. In diesem Fall bedeutet dies, dass selbst dann, wenn ein Dorfgebiet verträglich sein sollte, dies im Fnp klar zum Ausdruck kommen muss. Wir weisen darauf hin, dass sich auf dem Lageplan 5 Weißbach Guthof ein Vermerk „Bohrbrunnen nicht genehmigt“ befindet. Laut unseren Unterlagen handelt es sich hierbei um den BBR Mittleres Gewand, Guthof (ehemalige Wasserversorgung des Teilorts Guthof). Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Grundwasserentnahme vom 23.01.1970 war bis 31.12.1989 befristet. Eine Grundwasserentnahme durch die Gemeinde Weißbach findet seit den Siebzigerjahren nicht mehr statt. Auf eine Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis wurde deshalb verzichtet. Wir weisen darauf hin, dass die Böden nach Tab. 11 auf S. 33 des Umweltberichts nicht alle anthropogen überprägt sind (z.B. bei "Fettwiese mittlerer Standorte"). Daher ist eine Bewertung per se mit 0 und 1 nicht möglich. Entsprechend ihrer Lage sind für die Böden daher die vom LGRB ausgewiesenen Bodentypen zu wählen.</p>	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband ist weiterhin der Auffassung, dass der angesprochene Immissionskonflikt auf Ebene der Bebauungsplanung mit der Festsetzung eines Dorfgebietes gelöst werden kann. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu dem Vermerk „Bohrbrunnen nicht genehmigt“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bda</i> Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbelang Boden wird entsprechend den Angaben der LRGB mit den Bodentypen J32 und J18 ergänzt.</p>
	Ergänzende Stellungnahme Landratsamt Hohenlohekreis	06.09.2024	<p>Nach hausinternen Rücksprachen kann ich folgendes mitteilen:</p> <p>1. Erweiterung Rauhbusch Derzeit können wir hier noch nicht abschließend die Sachlage klären. Dies wird verm. Anfang nächster Woche nach Rückkehr von Herr Winter geschehen können.</p> <p>2. Metzdorf Hier kam in unserer ersten Stellungnahme leider nicht zum Ausdruck, dass wir dann keine Probleme sehen, wenn dort ein dörfliches Wohngebiet entwickelt wird. Eine sachgerechte Abwägung im laufenden Verfahren kann somit erfolgen, dass der Immissionskonflikt auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst werden kann und dann eben wohl ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO ergeben wird.</p> <p>3. Guthof Wenn der GVV weiterhin der Auffassung ist, dass die Thematik der Immissionskonflikte im nachgelagerten Verfahren gelöst werden kann, dann darf dies in der Abwägung so vorgenommen werden, ohne dass dies zu Beanstandungen führen wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. (siehe nachfolgende Stellungnahme)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. An der Flächendarstellung wird festgehalten. Die Begründung wird zum Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. An der Flächendarstellung wird festgehalten. Die Begründung wird zum Sachverhalt ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Ergänzende Stellungnahme Landratsamt Hohenlohekreis - Landwirtschaftsamt	09.09.2024	<p>Bei der südöstlichen Erweiterung um 5,25 ha handelt es sich um eine heranrückende Bebauung an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb Specht (Mastschweinehaltung). Um wettbewerbsfähig zu sein, plant und benötigt der Betrieb Ausläufe für seine Mastschweine. Ein entsprechender immissionsschutzrechtlicher Änderungsantrag der Specht Agrar GbR vom 08.04.2024 liegt vor.</p> <p>Die Abstandsfrage des Betriebes zur geplanten Ausweisung einer „Gewerblichen Baufläche Rauhusch“ im FNP des GVV Mittleren Kochertal wurde vorab mit dem Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr. Ing. Frank Dörscher und der Gemeinde Forchtenberg erörtert.</p> <p>Das Geruchsgutachten kommt, unter Einbezug der Betriebsentwicklung der Specht Agrar GbR und des Betriebes Karle in Schwarzenweiler, zu dem Ergebnis, dass am geplanten Standort der gewerblichen Baufläche Rauhusch im FNP der Immissionswert für Gerüche nach GIRL in Gewerbegebieten von 15 % als Anteil der Jahresstunden in weiten Teilen überschritten wird. Die Realisierung der gewerblichen Baufläche im FNP sei jedoch trotzdem möglich, sofern in der textlichen Festsetzung eines zukünftigen Bebauungsplanes ein „eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit Nutzungsbeschränkung gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO“ festgeschrieben wird. Auf Grundlage des vorliegenden Ergebnisses des Gutachtens des Ingenieurbüro Drörscher, welches für die Fortschreibung des FNPs des GVV Mittleren Kochertal erstellt wurde, stimmt das Landwirtschaftsamt der 4. Änderung der 7. Fortschreibung des FNPs hinsichtlich den Planung zur „Gewerblichen Baufläche Rauhusch zu, unter der Bedingung, dass die textliche Anpassung in ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Bebauungsplans gem. den Vorschlägen des Gutachtens vorgenommen wird.</p>	Die ergänzende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung eines „eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) mit Nutzungsbeschränkung gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO“ kann der Immissionskonflikt auf Ebene der Bebauungsplanung gelöst werden. Somit kann eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erfolgen. Die Begründung wird zum Sachverhalt ergänzt.
2.	Regionalverband Franken, Heilbronn	18.06.2024	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unter Verweis auf den vorangegangenen Schriftwechsel mit der Stellungnahme vom 14.06.2023, das Gespräch zwischen der Stadt Forchtenberg, einem ansässigen Unternehmen, dem Ingenieurbüro ifk und dem Regionalverband Heilbronn-Franken vom 13.09.2023 sowie unserer informellen Stellungnahme insbesondere zum 4. Bauabschnitt „Waldfeld“ vom 30.11.2023 zu folgender Einschätzung: Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Die 4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal umfasst neue Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie Nutzungsänderungen in Forchtenberg, Niedernhall und Weißbach.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Forchtenberg: Nach Reduzierung des gesamten Wohnbauflächenumfangs, der Übernahme des Kompromissvorschlags des Regionalverbands zum BA 4 und der Begrenzung der Wohnbauentwicklung im Zusammenhang mit der Planung in Metzdorf können wir der Wohnbauflächenplanung nun zustimmen, auch wenn sie leicht über dem von uns ermittelten aktuellen Wohnbauflächenbedarf liegt. Damit tragen wir insbesondere dem Vorhaben Rechnung, den 4. Bauabschnitt in räumlicher Nähe zu dem sich entwickelnden Gewerbegebiet „Rauhusch“ und ausschließlich mit Mehrfamilienhäusern zu bebauen. Der Übernahme der Forderung nach einer deutlich die Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha überschreitenden Planung folgend kann damit ein flächen- und verkehrssparender Beitrag in der Wohnbauentwicklung geleistet werden.</p>	Die Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf werden zur Kenntnis genommen.


Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Im gewerblichen Bereich soll das bestehende Gewerbegebiet „Rauhbusch“ um insgesamt 7,08 ha erweitert werden. Der aktuelle Bedarf, der sich ausschließlich auf Erweiterungsabsichten eines ansässigen Betriebs sowie Verlagerungen örtlicher Betriebe aus der Ortslage Forchtenberg heraus beschränkt, können wir aufgrund des vorgelegten Bedarfsnachweises nun ebenfalls zustimmen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Niedernhall: Die Wohnbaufläche „Bahnhofsareal“ begrüßen wir als Maßnahme der Innenentwicklung. Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet werden nun in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Der Verlagerung des Recyclinghofes können wir ebenfalls zustimmen. Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet werden in den Unterlagen behandelt.	Die Zustimmung zur Verlagerung des Recyclinghofs wird zur Kenntnis genommen.
			Weißbach: Mit der Festlegung des „Guthof“ südlich von Weißbach als Mischbaufläche soll eine Nachnutzung des vor der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung stehenden Gebiets ermöglicht werden. Es wird nun klargestellt, dass innerhalb der abgegrenzten Bestandsfläche mit 0,89 ha keine Neubebauung und außerhalb keine Erweiterung stattfinden soll. Unter diesen Voraussetzungen halten wir eine Vereinbarkeit mit dem betroffenen Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 und dem Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 für gegeben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Die Berichtigungen des Flächennutzungsplans in Forchtenberg (Erweiterung Ziegelsteige, Erweiterung Schwarzücker, Blanken Büschelhof) und Niedernhall (Alte Mühle) aus § 13b-Verfahren nehmen wir zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	24.06.2024	<u>Raumordnung</u> 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. Entgegen der Angabe im Formblatt ist bei der vorliegenden Planung keine gebäudeunabhängige Photovoltaik betroffen. Wir bitten, das Formblatt künftig korrekt auszufüllen. Werden Flächen im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen, sind diese Flächenausweisungen in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<u>I. Forchtenberg</u> <u>Wohnbauflächen</u>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die noch im Vorentwurf enthaltenen Wohnbaufläche Waldfeld BA 5 wurde aufgegeben. Zudem wurde die Flächeninanspruchnahme bei der Wohnbaufläche Waldfeld BA 4 auf 1,88 ha reduziert und zusätzlich eine 1,52 ha große Ausgleichsfläche geschaffen. Insgesamt reduziert sich damit die Fläche für die Wohnbauausweisung von ursprünglich geplanten 5,13 ha auf nun 1,88 ha. Die Reduzierung wird mit Blick auf den Bedarf begrüßt. Da die Fläche ist für den Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, sollte im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren eine Dichte von deutlich über 45 EW / ha erreicht werden.</p> <p>Hingegen bleibt die Ausweisung der Wohnbaufläche im Ortsteil Metzdorf unverändert bestehen, sodass sich für die Stadt Forchtenberg eine geplante Wohnbauflächenausweisung von 3,39 ha (statt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 6,64 ha) ergibt.</p>	
			<p>Mit Blick auf die quantitative Beurteilung der geplanten Wohnbauflächen wurden die nach § 13b BauGB geschaffenen Wohnbauflächen nunmehr bei den Baulücken berücksichtigt. Danach ergibt sich unter Berücksichtigung der noch vorhandenen geplanten Wohnbauflächen im Umfang von 4,21 ha im Flächennutzungsplan rechnerisch ein negativer Bedarf von -0,39 ha (absolut).</p> <p>Die Begründung nach zusätzlichen Wohnbauflächen in einem nunmehr verringerten Umfang von 3,39 ha Umfang wurde nochmals um Ausführungen zu der konkreten Nachfrage ergänzt und kann aufgrund der geplanten Gewerbeansiedlungen bzw. der damit verbundenen Nachfrage nach Wohnen in der Nähe des Arbeitsplatzes im Ergebnis mitgetragen werden.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Da die geplante Wohnbaufläche Waldfeld BA 4 von ursprünglich 3,31 ha Wohnbaufläche auf 1,18 ha Wohnbaufläche zuzüglich 1,52 ha als Ausgleichsfläche verkleinert wurde und damit zum einen der Übergang zum Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. (Z) Regionalplan erleichtert wird, andererseits aber auch deutlich weniger Flächenversiegelung vorliegt, wird der Grünzug nur noch randlich in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme wird daher als abschließende Ausformung angesehen und kann noch mitgetragen werden.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die Wohnbaufläche Metzdorf kann für den örtlichen Bedarf, unter Beachtung dessen, dass künftig keine bauliche Außenentwicklung erfolgen wird, mitgetragen werden.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Gewerbliche Bauflächen</u> Nach Ergänzung der Begründung um Erläuterungen zum konkreten Bedarf bestehen gegen die geplante Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in einem Umfang von 7,08 ha nunmehr keine Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>II. Niedernhall</i> Die Planungen können mitgetragen werden.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wir verweisen nochmals darauf, dass sowohl die Fläche für den Recyclinghof als auch die geplante Wohnbaufläche bzw. Sonderbaufläche sich nach der Hochwassergefahrenkarte innerhalb des Ausdehnungsbereichs von Hochwasser (HQ extrem) und bei einem Überschwemmungsereignis in einem HQ100 geschützten Bereich befinden.</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>Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird unter Kapitel 8.5 auf das Thema Hochwasser und Starkregen eingegangen. Entsprechende Maßnahmen bei der Betroffenheit von Starkregenereignissen können in nachgelagerten Verfahren festgelegt werden.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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><i>III. Weißbach</i> Für die in der Gemeinde Weißbach liegende Fläche „Guthof“, auf der die Nachnutzung der bisher landwirtschaftlichen Nutzung ermöglicht werden und eine gemischte Baufläche auf einer Fläche von 0,89 ha ausgewiesen werden soll, wurde die Begründung ergänzt. Danach wird lediglich die Bestandssituation erfasst und größere landwirtschaftliche Gebäude werden nicht mit in die Planung einbezogen. Da mit der Planung keine Neubebauung vorgesehen ist, vielmehr die Bestandssituation nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs planungsrechtlich gesichert werden soll, kann die Planung vor dem Hintergrund des Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken mitgetragen werden. Wir weisen darauf hin, dass künftige Erweiterungen insbesondere mit Blick auf den Plansatz 3.1.9 (Z) Landesentwicklungsplan 2002 kritisch gesehen werden.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		24.06.2024	<p><u>Landesamt für Denkmalpflege</u> Archäologische Denkmalpflege: Das o.g. Verfahren berührt Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes. Im Einzelnen sind folgende denkmalrelevante Objekte betroffen. <i>Forchtenberg-Metzdorf, Gemarkung Wohlmuthausen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Metzdorf, Nr. 4M, Prüffall (s. Abb. Abb_Arch_Metzdorf) <p><i>Niedernhall</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittelalterliche und frühneuzeitliche Stadt Niedernhall, Nr. 1M, Prüffall (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) • Siedlungen der Urnenfelderzeit und der Latènezeit und merowingerzeitliches Gräberfeld, Nr. 2, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) • Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Schöntaler Klosterhof mit frühneuzeitlicher Kelter, Nr. 22M, Kulturdenkmal (§2 DSchG) (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) • Mittelalterliche und frühneuzeitliche Kirche St. Laurentius mit Kirchhof, Nr. 23M, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) • Mittelalterliche und frühneuzeitliche Hohenlohische Kelter, Nr. 26M, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) • Mittelalterliches Amtshaus des Kloster Schöntal und frühneuzeitliches Rathaus, Nr. 24M, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) • Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Adelssitz, Nr. 27M, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) • Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Pfarrhof, Nr. 28M, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) 	<p>Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • Mittelalterliche und frühneuzeitliche Stadtbefestigung, Nr. 21M, Kulturdenkmal (§ 2 DSchG) (s. Abb. Abb_Arch_Niedernhall) <i>Weißbach-Guthof</i> • Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Hertwigsweiler/Guthof, Nr. 2M, Prüffall (s. Abb. Abb_Arch_Weißbach) 	
			<p>Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen.</p> <p>Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungsstraßen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich.</p> <p>Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung. Wir bitten um frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, um Verzögerungen im weiteren Verfahren zu vermeiden.</p>	<p>Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise für nachgelagerte Verfahren wurden bereits entsprechend der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung in die Begründung aufgenommen.</p>
			<p>Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind in den beigelegten schriftlichen Planungsunterlagen bereits berücksichtigt. Die eingereichten Stellungnahmen zum hier vorliegenden Verfahren behalten weiterhin in Bezug auf die Bau- und Kunstdenkmalpflege ihre Gültigkeit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Metzdorf</p>	
			<p>Niedernhall</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			 <p>Weißbach-Guthof</p>	
		26.06.2023	<p><i>Bau- und Kunstdenmalpflege Wohnbaufläche „Bahnhofsareal“ (6.4)</i> <i>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 Säutum, welche als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach §28 DSchG ausgewiesen ist.</i> <i>Besonders eindrucksvoll ist die ehemalige Stadtumwehrung an ihrer unverbauten Südseite, an der vorgelagerte Krautgärten zusammen mit der Grabensituation eine selten gut überlieferte historische Stadtansicht ausbilden.</i></p>	<p><i>Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur nachgelagerten Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.</i></p>
			<p><i>Die geplante Wohnbaufläche befindet sich unmittelbar südöstlich dieser oben beschriebenen Stadtansicht.</i> <i>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.</i></p>	<p><i>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.</i></p>
		24.06.2024	<p>Anmerkung Die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hinweis: 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
4.	<p>RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	20.06.2024	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <i>1.1. Geologie</i> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRB-wissen und LithoLex.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>1.2. Geochemie</i> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>1.3. Bodenkunde</i> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50.000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 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) bei Planungsvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>2.1. Ingenieurgeologie</i> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB 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. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden."</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>2.2. Hydrogeologie</i> Auf die Lage der Planfläche 4Ä-6.6 „Guthof“ in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Obere Gemeinde, Weißbach" (LUBW Nr.: 126-063) wird hingewiesen. 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. Die Planflächen 4Ä-6.4a, 6.4b und 6.4c „Bahnhofsareal“ und 4Ä-6.5 „Warriesenweg“ liegen in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>2.3. Geothermie</i> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</i> Das nördliche Plangebiet der Änderung Forchtenberg-Rauhbusch liegt nahezu vollständig in einem vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommen von 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. Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; 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 LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			3. Landesbergdirektion 3.1. <i>Bergbau</i> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	24.06.2024	- siehe unter 3.: RP Stuttgart Ref. 21 -	
6.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	11.06.2024	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. 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	13.06.2024	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Baden-Franken) Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN) Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
			Stellungnahme Netzgebiet Nord, Sparte Gas (Gastechnische Betriebsführung Netze BW, HNVG) Die Netze BW GmbH unterhält in den betreffenden Bereichen in Forchtenberg Waldfeld, Metzdorf und Rauhusch keine Gasanlagen. Eine Erschließung bzw. ein Ausbau ist derzeit nicht vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In Niedernhall in der Bahnhofstraße bzw. im Warrweg sowie im Dammbereich des Kochers liegen Gastransport-, Gasversorgungs- und Gashausesanschlussleitungen der Netze BW GmbH. Pläne vom Bestand haben wir unserem Schreiben beigelegt. Unsere Gasleitungen dürfen weder überpflanzt noch von Gebäuden oder sonstigen Einrichtungen wie Baustellencontainern überbaut werden. Der Zugang für Betriebsarbeiten muss jederzeit unbehindert und ohne zeitliche Verzögerung möglich sein. Wir verweisen auf die Einhaltung des Mindestabstandes von 2,5 m zwischen Bäumen und Gasleitung.	Der Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren beachtet.
			Von Seiten der Gastechnischen Betriebsführung bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	21.06.2024	Mit Mail vom 07. Juni 2023/PTI 21-Betrieb Az. 2023F_25 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		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:</p> <p>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.</p> <p>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 Rhein-Neckar	18.06.2024	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Heilbronn	21.05.2024	in o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Hohenlohekreis	23.07.2024	<p>1. Wohnbauflächenbedarf Forchtenberg In der Auflistung der noch vorhandenen Wohnbauflächen fehlt weiterhin der „Kirchberg“ in Ernsbach (nachholen). In der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nur ein Teilbereich der unbebauten Bauflächen entfallen. Gem. dem aktuellen Luftbild im HOKIS gibt es am Kirchberg noch ca. 15 freie Bauplätze mit insgesamt ca. 1 ha Fläche, so dass die ermittelte Nettowohnbaufläche beim Bedarf um ca. 5 ha (statt knapp 4 ha) überschritten wird. Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs sehen wir weiterhin im Gegenzug zu Neuausweisungen die Zurücknahme von Wohnbaureserven in ökologisch hochwertigen Bereichen wie im „Kirchberg“ Ernsbach (über die Hälfte der freien Plätze ist noch nicht vermessen), „Setz“ Sindringen, „Wachsberg“ Forchtenberg als notwendig an. Ein Verzicht auf diese Bauflächen ist überfällig.</p>	Der Sachverhalt wurde durch die Stadt Forchtenberg nochmals überprüft. Die Flächenpotentiale im Bereich Kirchberg wurden beim Innenentwicklungspotential (Baulücken) berücksichtigt und sind damit bereits in die Wohnbauflächenbedarfsermittlung eingeflossen. Die Bauflächen sind in privater Hand und ohne Bauzwang. Teilweise können diese auch noch nicht bebaut werden, da die Bauplätze noch nicht erschlossen sind. Die genannten Flächenpotentiale werden zunächst nicht aufgegeben, da in den einzelnen Stadtteilen Wohnbaureserven bestehen bleiben sollen, um örtliche Bedarfe abdecken zu können.
			<p>Niedernhall In Zif. 5.3 (S. 9 Begründung) muss es in der Tabelle wohl Niedernhall statt Forchtenberg heißen. Es verwundert, dass Niedernhall mit weniger Einwohnern einen höheren Bruttoflächenbedarf als Forchtenberg haben soll.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert. Die Berechnungsmethode richtet sich nach dem Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Landes Baden-Württemberg. Berechnungsgrundlage sind die aktuellen Daten des Statistischen Landesamtes BW.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2. Zu konkreten Flächen <i>Wohnbauflächen „Waldfeld Erweiterung“ – Forchtenberg</i> - Wegen der Lage in einem Regionalen Grünzug eine Regionalplanänderung bzw. ein Zielabweichungsverfahren vornehmen (s. hierzu auch S.49 Umweltbericht).	Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich. Der Regionalverband Heilbronn-Franken sowie das Regierungspräsidium Stuttgart tragen die Planung im Randbereich eines Regionalen Grünzugs nach Reduzierung der Flächengröße mit. Der Umweltbericht wird redaktionell korrigiert.
			- Wir erwarten, dass durch die umgebende Grünfläche mindestens 30 m Waldabstand gesichert werden und dass die in der saP v. Oktober 2023 festgestellte Zauneidechsenlebensstätte am nördlichen Waldrand erhalten bleibt. Außerdem die straßenbegleitende Baumreihe im Osten erhalten.	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung des Waldabstands sowie die Erhaltung der Zauneidechsenlebensstätte und der Baumreihe sind Bestandteil des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens.
			<i>Wohnbaufläche „Metzdorf“- Forchtenberg</i> Wir sehen die Baufläche nach wie vor als zu groß und zu abgelegen an. Auch in der Begründung (Zif.7, S.24) wird davon ausgegangen, dass die geplante Wohnbaufläche voraussichtlich nur zu einem Teil bebaut wird.	Wird zur Kenntnis genommen. An der Bauflächenausweisung wird festgehalten. Der Regionalverband Heilbronn-Franken sowie das Regierungspräsidium Stuttgart tragen die Planung mit.
			Bei einer Weiterverfolgung der Wohnbaufläche erwarten wir daher eine deutliche Reduzierung mit großzügigem Puffer zum Heckenbiotop im Osten und zum „Schnatterbächle“ im Süden. Es ist dabei sicherzustellen, dass der 10 m breite gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen des „Schnatterbächle“ nicht angetastet wird. Stattdessen ist eine ökologische Aufwertung des „Schnatterbächle“ nötig.	An der Bauflächenausweisung wird festgehalten. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens befindet sich bereits in der Begründung. Das genannte Biotop befindet sich außerhalb der geplanten Baufläche auf dem Wegegrundstück. Das Biotop wird bereits in der Begründung benannt. Ein entsprechender Grünpuffer kann in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geschaffen werden.
			Wir weisen darauf hin, dass die in der saP v. Oktober 23 (S. 23) genannten Termine zur Suche nach dem Großen Feuerfalter vom Zeitpunkt her überwiegend ungeeignet waren, da dessen Flugzeiten zu wenig beachtet wurden (1. Generation ab Mitte Juni, 2. Generation ab Mitte August). Ein Vorkommen des Großen Feuerfalters kann deshalb im Gebiet bisher nicht ausgeschlossen werden.	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Untersuchungsgebiet wurde auf das Vorkommen der Futterpflanzen für die Raupen untersucht. Dies ist unabhängig von der Flugzeit möglich. Die entsprechenden Futterpflanzen fehlen, damit ist das Vorkommen des Großen Feuerfalters auszuschließen. (s. Stellungnahme des Landratsamts Hohenlohekreis)
			Das „Schnatterbächle“ könnte evtl. auch für Amphibien in Frage kommen. In der saP finden sich hierzu keine Angaben.	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Wird zur Kenntnis genommen. Das Schnatterbächle ist im Bereich des Vorhabens ein temporär wasserführender Graben, der eine geringe Eignung für Amphibien aufweist.
			Wir sehen im Übrigen weiterhin alternative Baumöglichkeiten wie z.B. die östliche Erweiterung des Wohngebiets „Halsäcker IV“ in Wohlmuthausen, an das bereits eine Erschließungsstraße angrenzt. Wurde diese Fläche als Alternative geprüft? Im bestehenden Wohngebiet „Halsäcker IV“ sind außerdem gem. dem aktuellen HOKIS-Luftbild von insgesamt 11 Bauplätzen noch 5 Plätze unbebaut.	Die genannten Bauplätze werden aktuell bebaut oder eine Bebauung steht kurz bevor. Die entsprechenden Baugenehmigungen wurden bereits erteilt. Daher wurden diese bei der Bedarfsberechnung nicht berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Gewerbliche Bauflächen „Rauhbusch“ – Forchtenberg</i> - Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs sehen wir nach wie vor eine Reduzierung der Flächenausweisungen als notwendig an.	Aufgrund des bestehenden Bauflächenbedarfs wird an der Bauflächenausweisung festgehalten.
			- Durch die Ausweisungen dürfen keine Eingriffe in angrenzende Biotopstrukturen wie die Obstbaumreihe im Nordosten erfolgen (es könnte hier auch eine gesetzlich geschützte Allee bzw. ein geschützter Streuobstbestand betroffen sein – s. auch S. 43 Umweltbericht).	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffe beschränken sich auf das Plangebiet selbst. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zum Schutz angrenzender Biotopstrukturen festgelegt werden.
			<i>Fläche für die Abfallentsorgung „Recyclinghof“ – Niedernhall</i> Wir sehen es nach wie vor als notwendig an, dass das nördliche Flurstück 2988 gezielt als Grünfläche/Grünkorridor erhalten wird. Dies würde auch die direkt südlich angelegte Ausgleichsfläche für den Recyclinghof ergänzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. An der dargestellten Ver-/Entsorgungsfläche wird festgehalten.
			<i>Mischbaufläche „Guthof“ – Weißbach</i> Wegen der bisherigen Lage im Außenbereich und in einem Regionalen Grünzug bauliche Erweiterungen und gewerbliche Nutzungen ausschließen.	Eine reine Wohnbaunutzung ist aufgrund der vorhandenen Landwirtschaft nicht möglich. Daher wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Demnach werden zukünftig auch nur nicht störende Gewerbebetriebe möglich sein. Mit der Flächendarstellung wird lediglich der Bestand erfasst.
			Im Süden befindet sich der südliche Teil von Flurstück 1416 in einer Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte (gleichzeitig Teil eines geschützten Streuobstbestandes?) – S. 23 Begründung bzw. S. 12, 40 Umweltbericht entsprechend ändern.	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Der Anregung wird nicht gefolgt. Der landesweite Biotopverbund (LUBW Kartendienst) ist veraltet. Im Biotopverbund GVV Mittleres Kochertal ist das Flst. Nr. 1416 keine Kernfläche mehr.
			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.	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Wird zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Gehölze sind nicht als Biotop geschützt. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens können Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Gehölzen festgelegt werden.
			Eingriffe in Schutzflächen, Biotope usw. können nicht erst im nachgelagerten Verfahren behandelt werden. Daher den südlichen Teil von Flst. 416 innerhalb der Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte und die Nordecke von Flst.1420 aus der Abgrenzung herausnehmen.	<i>Abwägungsvorschlag Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt bdla</i> Der Anregung wird nicht gefolgt. Der landesweite Biotopverbund (LUBW Kartendienst) ist veraltet. Im Biotopverbund GVV Mittleres Kochertal ist das Flst. Nr. 1416 keine Kernfläche mehr.
14.	Bauernverband Schwäbisch-Hall-Hohenlohe Rems e.V.	07.06.2024	Zum aktuellen Planungsstand bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir stellen jedoch fest, dass der Landwirtschaft für die geplanten Änderungen vor allem im Bereich Forchtenberg erneut unwiderruflich wertvolle Flächen zur Bewirtschaftung, Sicherung der Existenz und Erzeugung von Lebensmitteln verloren gehen.	Der Hinweis zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen. Die Deckung des örtlichen Bauflächenbedarfs wird unter Berücksichtigung der Alternativenprüfung (Begründung, Kap. 7) in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Für den Änderungsbereich Gewerbliche Bauflächen „Rauhbusch“, Forchtenberg, weisen wir erneut auf die Untersuchung der Lärmimmissionen auf das geplante Wohngebiet im Rahmen der Bebauungsplanung hin.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren beachtet.
			Zudem sollten, mögliche Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Vorhabengebiet selbst erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen. Sofern Ausgleichsmaßnahmen nicht zwingend auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen sind, sollen diese grundsätzlich auf anderen Flächen erfolgen.
			Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
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	28.05.2024	Wir haben hierzu keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Eine Beteiligung unsererseits im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
19.	Bürgermeisteramt Schöntal	13.06.2024	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Bürgermeisteramt Jagsthausen	16.05.2024	Die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen	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	24.06.2024	Wir nehmen als Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen – Pfedelbach – Zweiflingen zum o.g. Verfahren Stellung und tragen keine Anregungen oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
25.	vVG Möckmühl/Roigheim, Widdern, Jagsthausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	vVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger 1	01.08.2024	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet Waldfeld BA 4 (See) ein, die durch den Entwurf vom 26.03.2024 angekündigt wurde. Begründung:	Wird zur Kenntnis genommen.
			1. **Unzureichende Öffentlichkeitsbeteiligung** : Die Bekanntmachung und die Informationsveranstaltungen zur geplanten Änderung wurden nicht ausreichend kommuniziert, was es Bürgern wie mir erschwert hat, sich umfassend über die Pläne zu informieren und Stellung zu nehmen. Nur durch Zufall haben wir und auch alle weiteren unmittelbar betroffenen Anwohner hiervon erfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB). Dieses sieht eine Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und eine Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vor. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 08.05.2023 bis zum 09.06.2023 statt. Die Offenlegung fand im Zeitraum vom 21.05.2024 bis 24.06.2024 statt. Die Beteiligungszeiträume wurden am 28.04.2023 bzw. 17.05.2024 ortsüblich im Mitteilungsblatt der Stadt Forchtenberg bekannt gemacht. Die Änderungsbereiche waren jeweils durch Übersichtspläne in der Bekanntmachung gekennzeichnet. Der Gemeindeverwaltungsverband hat damit alle gesetzlichen Vorgaben zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfüllt.
			2. **Fehlende Umweltverträglichkeitsprüfung** : Die geplante Änderung könnte erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben, wie z.B. auf lokale Flora und Fauna. Eine gründliche Umweltverträglichkeitsprüfung wurde meiner Ansicht nach nicht durchgeführt oder nicht ausreichend berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Der Detaillierungsgrad der Untersuchungen wurde entsprechend der Planungsebene gewählt und von der unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet. In nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erfolgt dann eine detailliertere Umweltprüfung mit Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung und einer artenschutzrechtlichen Prüfung.
			3. **Wirtschaftliche und soziale Auswirkungen** : Die Änderung des Flächennutzungsplans könnte erhebliche wirtschaftliche und soziale Auswirkungen auf die ansässige Bevölkerung haben, insbesondere hinsichtlich Strassenlärm, Wohlfühlfaktor und Wertverlust. Diese Aspekte wurden in der Begründung der Änderung nicht ausreichend thematisiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohngebietserweiterung befindet sich am Gebietsauftakt des Wohnbauschwerpunkts „Waldfeld“. So kann die Verkehrsbelastung auf das Bestandsgebiet minimiert werden. Im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist das Thema Verkehr auf Grundlage der konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan zu prüfen und ggf. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung zu ergreifen. Die geplante Wohnbaufläche im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet ist planerisch sinnvoll, da es sich um die gleiche Nutzung handelt. Zur Wohndichte werden im Regionalplan Mindestvorgaben definiert, die zu erfüllen sind. Für die Stadt Forchtenberg werden 45 Einwohner pro ha vorgegeben. Gem. dem BauGB soll zudem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Regionalverband Heilbronn-Franken sowie das Regierungspräsidium

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>Stuttgart fordern zum Sparsamen Umgang mit Fläche höhere Wohndichten. Bei Realisierung des geplanten Wohngebietes sind weiterhin gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten.</p> <p>Bzgl. der befürchteten Wertminderung der Immobilien ist bereits fraglich, ob eine Wertminderung bei Realisierung des geplanten Wohngebiets überhaupt eintreten wird. Zum anderen bilden Wertminderungen als Folge der Nutzung für das Nachbargrundstück für sich genommen - also über das Gebot der Rücksichtnahme hinaus - keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. Grundstücke befinden sich in Abhängigkeit zu der sie umgebenden städtebaulichen Situation. Dies schließt ein, dass die Grundstückswerte von dieser Situation beeinflusst werden und dass deshalb auch ungünstige Einflüsse, die auf Änderungen der Umgebung beruhen, grundsätzlich hingenommen werden müssen. Anhaltspunkte dafür, dass die Nachbarschaft einen über eine mögliche situationsbedingte Wertminderung hinausgehenden, größeren Wertverlust ihres Grundstücks hinnehmen müssten, sind nicht ersichtlich.</p>
			<p>4. **Planerische Inkonsistenzen** : Die Änderung scheint nicht im Einklang mit den langfristigen Entwicklungszielen der Stadt zu stehen, die in bisherigen Planungen und Visionen festgelegt wurden. Eine konsistente und transparente Planung ist für die nachhaltige Entwicklung unserer Stadt von entscheidender Bedeutung. Wir z.B. haben hier im Waldfeld gebaut, weil der Bebauungsplan für dieses Wohngebiet die maximale Geschossanzahl festlegte und somit nun geplante hohe Mehrfamilienhäuser ausschloss.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Stadt Forchtenberg gehen stetig Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ein. Zudem wird durch die Erweiterungsabsichten örtlicher Gewerbebetriebe und die geplante Schaffung von Arbeitsplätzen künftig weiterer Wohnraum benötigt (vgl. Begründung, Kap. 5.1 und 5.2). Die Nachfrage nach Wohnungen ist in den letzten Jahren zudem stetig gestiegen.</p> <p>Die Stadt Forchtenberg sieht vor, den Wohnbauschwerpunkt „Waldfeld“ zu erweitern, um in räumlicher Nähe zu den geplanten Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet Rauhbusch Wohnraum zu schaffen. Der Schwerpunkt soll dabei auch auf den Geschosswohnungsbau gelegt werden. Mit dem gewählten Standort können zudem kurze Arbeitswege ermöglicht werden.</p> <p>Die konkrete Bebaubarkeit (Maß der baulichen Nutzung: z.B. Vollgeschosszahl) wird erst auf Ebene der Bebauungsplanung festgelegt. Im Flächennutzungsplan wird lediglich eine geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Mit der Darstellung sollen die neuen Herausforderungen im Wohnungsbau angegangen werden. Dabei soll die gestiegene Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen sowie der Sparsame Umgang mit Flächen beachtet werden.</p>
			<p>Ich bitte daher um eine erneute Prüfung der Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte und um die Möglichkeit zur Beteiligung an weiteren Planungsverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>An der Darstellung einer geplanten Wohnbaufläche im Bereich „Waldfeld“ wird festgehalten. Die Bürgerschaft kann sich im Rahmen der Beteiligungsverfahren in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zur konkreten Planung äußern.</p>