

Flächennutzungsplan

1. Änderung, 9. Fortschreibung, GVV Krautheim, Gemeinde Krautheim

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.08.2024 bis 09.09.2024.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
1.	TransnetBW GmbH
2.	Stadt Niederstetten
3.	Ericssons Services GmbH
4.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn
5.	Gemeinde Schöntal
6.	Netze BW GmbH
7.	Regierungspräsidium Freiburg
8.	Bauernverband Schwäbisch-Hall-Hohenlohe-Rems e.V.
9.	Stadt Langenburg
10.	Regierungspräsidium Freiburg - Forst

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
11.	Polizeipräsidium Heilbronn
12.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
13.	Stadtwerk Tauberfranken
14.	Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn
15.	Regierungspräsidium Stuttgart
16.	Bundesamt für Flugsicherung, Langen
17.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
18.	LNK Arbeitskreis Hohenlohekreis
19.	Landratsamt Hohenlohekreis

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>1. TransnetBW GmbH, Stuttgart, 05.08.2024</p> <p>Im Geltungsbereich des Planbereiches „1. Änderung der 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Krautheim“ vom 11. Juli 2024 betreibt die TransnetBW GmbH keine Leitungsanlage. Den Änderungen innerhalb der 1. Änderung der 9. Fortschreibung des FNP's stimmt die TransnetBW GmbH zu.</p> <p>Dennoch möchten wir Sie erneut darauf hinweisen, dass die TransnetBW GmbH die 380-kV-Netzverstärkung Grafenheinfeld – Kupferzell – Großgartach (P48), Vorhaben Nr. 20 (BBPLG) durchführt. Die Erweiterung Gewerbegebiet „Siegenwasen“ (Änderungs-Nr. 9.1/5) und die Errichtung des Regenrückhaltebeckens befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches unserer oben genannten Netzverstärkungsmaßnahme. In diesem Zusammenhang bitten wir Sie weiterhin um Berücksichtigung unserer Stellungnahme der 1. Fortschreibung der 9. Änderung des FNP GVV Krautheim vom 10. April 2024. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren sowie an der verbindlichen Bauleitplanung. Zudem bitten wir Sie uns an weiteren, konkreten Planungen (im Bereich der Änderungs-Nr. 9.1/5) zu beteiligen, um bauliche Konflikte mit der oben genannten Netzverstärkungsmaßnahme zu vermeiden.</p>	<p>---</p> <p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>2. Stadt Niederstetten, 06.08.2024</p> <p>Die Belange der Stadt Niederstetten werden weiterhin auch durch die 1. Änderung, 9. Änd. FNP GVV Krautheim nicht berührt.</p>	<p>---</p>
<p>3. Ericsson, 06.08.2024</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Um eine qualitativ hochwertige Betrachtung zur Beeinflussung von Richtfunkstrecken liefern zu können, bitten wir Sie, nach Vorliegen konkreter Planungen, uns diese Planungsunterlagen zuzusenden. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Heilbronn, 15.08.2024</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>---</p>
<p>5. Gemeinde Schöntal, 15.08.2024</p> <p>Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.</p>	<p>---</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
6. Netze BW GmbH; Stuttgart, 19.08.2024	
Keine weiteren Anmerkungen.	---
7. Regierungspräsidium Freiburg, 19.08.2024	
Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg hat auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, mit dem Schreiben Az. 2511 // 24-01027 vom 19.03.2024 Stellung genommen. Unter Verweis auf die dort geäußerten, weiterhin gültigen Hinweise und Anregungen und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Zur Kenntnis genommen.
8. Bauernverband Schwäbisch Hall-Hohenlohe-Rems e.V., 26.08.2024	
Keine grundsätzlichen Bedenken.	---
9. Stadt Langenburg, 26.08.2024	
Keine Einwände.	---
10. Regierungspräsidium Freiburg – Forst, 27.08.2024	
Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen im Zuge der 2. Offenlage, sind aus rein forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht keine Änderungen zu den Planungen der 1. Offenlage festzustellen. Waldflächen gem. § 2 LWaldG sind vom Plangebiet nicht direkt betroffen. Aufgrund der mittelbaren Waldbetroffenheit (Waldabstandsregelung) zweier Änderungsbereiche (Änderungs-Nrn. 9.1/2 und 9.1/4) sowie in Bezug auf die Kompensationsmaßnahme „Biotopvernetzung zwischen den vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen“ bitten wir um Beachtung unserer Hinweise aus der Stellungnahme vom 04.04.2024. Weiter bitten wir diese entsprechend in der nachgelagerten qualifizierten Bauleitplanung aufzunehmen und ggf. weiter zu präzisieren. Die Stellungnahme vom 04.04.2024 behält somit weiterhin Gültigkeit!	Die Hinweise werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung präzisiert.
11. Polizeipräsidium Heilbronn, 28.08.2024	
Keine Bedenken.	---
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 03.09.2024	
Keine Bedenken.	---

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>13. Stadtwerk Tauberfranken, Bad Mergentheim, 03.09.2024</p>	
<p>Keine Einwände.</p>	<p>---</p>
<p>14. Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn, 05.09.2024</p>	
<p>Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 in Verbindung mit der seit dem 10.10.2014 rechtsverbindlichen 10. Änderung des Regionalplans „Festlegung und Erweiterung des gewerblichen Schwerpunkts Mulfingen-Hollenbach“ und der seit dem 26.02.2021 rechtsverbindlichen 18. Änderung des Regionalplans „Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahmen - zuletzt vom 10.04.2024 - kommen wir hierbei zu folgender Einschätzung. Dabei gehen wir davon aus, dass die geänderte Bezeichnung (bislang: 1. Fortschreibung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans) nur formale Bedeutung hat und eine Korrektur darstellt. Wir halten unsere oben bezeichnete Stellungnahme in vollem Umfang aufrecht und erheben keine Bedenken. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne in digitaler Form. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Es handelt sich dabei nur um eine formale Korrektur.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15. Regierungspräsidium Stuttgart, 06.09.2024</p>	
<p>Raumordnung Die o.g. Planung kann aus raumordnerischer Sicht weiterhin mitgetragen werden. Dabei verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Mit Blick auf die geplante Ausweisung des Gewerbe- und Industrieparks Mittleres Jagsttal II in Dörzbach und die Lage des Plangebiets gemäß Hochwassergefahrenkarte innerhalb des Ausdehnungsbereichs von Hochwassers (HQ100) noch folgender <u>Hinweis</u>: 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. 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>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Unterlagen übernommen und der Planungsträger explizit darauf hingewiesen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 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).</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege Wir verweisen auf die Stellungnahme RPS83-1-255-14/183/2 vom 15.03.2024 sowie die Ihnen bereits zugesandten Shapes der Bau- und Kunstdenkmale mit den Verschnitten der Baudenkmale und den veränderten überplanten Flächen. Es sind keine weiteren Anmerkungen zur am 07.08.2024 zugesandten Abwägung zu nennen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Langen, 09.09.2024</p>	
<p>Keine Bedenken.</p>	<p>---</p>
<p>17. Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Stuttgart, 18.09.2024</p>	
<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>---</p>
<p>18. LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis, Ingelfingen-Eberstal, 04.10.2024</p>	
<p>1.Zum Wohnbauflächenpotential -Für die nicht beplanten Bauflächen im Flächennutzungsplan bzw. in Bebauungsplänen wurde jeweils das Flächenpotential nach Abzug der jeweiligen Flächenrücknahmen angegeben (s. Begründung S.13,14 sowie S.21-23). Dann können aber vom bereits reduzierten Flächenpotential nicht nochmals die Flächenrücknahmen abgezogen werden. Doch genau dies ist in den Tabellen auf S.21-23 der Begründung erfolgt. Wir fordern eine Korrektur.</p> <p>-Die Auflistungen zum Wohnbauflächenpotential sind darüber hinaus um folgende Flächen zu ergänzen: <i>Nicht beplante Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan:</i> -<u>Mühlwiesen, Unterginsbach</u>: noch ca.0,25 ha nach Abzug der 0,24 ha großen Rücknahmefläche (Teilfläche!). -<u>beim Kiesgraben, Dörzbach: (s. Anlage)</u> Die sensible Fläche besser aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen.</p> <p>-<u>Gänsäcker, Eberbach</u>: noch 0,43 ha nach Abzug der 0,67 ha großen Rücknahmefläche (Teilfläche!)</p>	<p>Bei der Darstellung von Flächenpotenzialen ist die Reduzierung bereits anzusetzen, da ansonsten das Potenzial zu hoch dargestellt wird. Es wird damit bilanziert, wieviel Flächen ungenutzt und verfügbar sind. Die Flächen, die zurückgenommen werden, sind aber zukünftig nicht mehr verfügbar und daher auch nicht aufzuführen.</p> <p>Es erfolgt eine weitere Überprüfung des Wohnbauflächenpotenzials.</p> <p>Die Fläche wird aufgenommen.</p> <p>Die Fläche wurde bereits als Baulücke berücksichtigt.</p> <p>Die Bilanz wird um die Restfläche ergänzt bzw. die komplette Fläche herausgenommen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p><u>-Brunnenflur, Mulfingen:</u> Die unbebaute Fläche ist deutlich größer als 0,48 ha (s. Anlage). Wegen der Betroffenheit von Streuobst usw. und einer Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds die unverbaute Fläche allerdings aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen.</p>	<p>Die Flächengröße wird überprüft und ggf. angepasst. An der Darstellung der Fläche wird festgehalten.</p>
<p><u>-Kirchweinberg, Mulfingen: (s. Anlage)</u> Die hochsensible Fläche mit FFH-Mähwiesen, geschütztem Biotop und Flächen des landesweiten Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte genauso aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen.</p>	<p>Die Empfehlung wird dem Gemeinderat mitgeteilt.</p>
<p>Potential in Bebauungsplänen: <u>-Bebauungsplan Berglein-West, Klepsau: (s. Anlage)</u> Auch nach der Flächenrücknahme bleiben noch über 1 ha unbebaute, unerschlossene und nicht vermessene Fläche übrig. Der Bebauungsplan ist soweit erkennbar auch nicht rechtskräftig.</p>	<p>Der Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung und wird in die Bilanz aufgenommen.</p>
<p><u>-Bebauungsplan Schanze, Oberginsbach:</u> Die Fläche ist größer als 0,24 ha. Von 24 Wohnbauplätzen sind bisher 8 erschlossen und als Baugrundstücke vermessen. Wegen der sensiblen Lage eine Reduzierung der Bauplätze anstreben.</p>	<p>Die Fläche ist mit 0,4ha in die Berechnung eingestellt worden.</p>
<p><u>-Bebauungsplan Stadtweinberge Im Haag, Erweiterung: (s. Anlage)</u> Der eine Fläche von 7,8 ha umfassende seit Oktober 95 rechtskräftige Bebauungsplan ist noch vollständig unbebaut und unerschlossen.</p>	<p>Im Bereich des Stadtweinberge werden Flächen zurückgenommen und der Bebauungsplan dementsprechend geändert.</p>
<p><u>-Abrundungssatzung Brunnensteige (WA Schönebühl):</u> Nachdem sich die Flächenrücknahme auf einen Bauplatz beschränkt, ist hier weiterhin Potential vorhanden.</p>	<p>Es erfolgt eine Überprüfung.</p>
<p><u>-Altenberg III, Zaisenhausen (WA Bollen):</u> Die verbleibende Fläche ist trotz der Flächenrücknahme von 1,5 ha deutlich größer als 0,15 ha. Der Bebauungsplan aus den 90er Jahren ist bis heute nicht genehmigt und nicht rechtskräftig, eine weitere Reduzierung ist angebracht.</p>	<p>Die inzwischen verkauften Flurstücke wurden aus der Bilanz herausgerechnet.</p>
<p>2.Zu den Flächenrücknahmen -Bei den Flächenrücknahmen WA Schönebühl, Altkrautheim, WA Urenberg III, Dörzbach, und WA Wasserweg, Mulfingen, fehlt die Abgrenzung der zurückgenommenen Flächen (ergänzen). -Bei der Flächenrücknahme <u>Dännerle, Unterginsbach</u> handelt es sich um eine Korrektur des Flächennutzungsplanes, nachdem die Fläche soweit erkennbar nie im</p>	<p>Die Begründung wird um die Darstellung ergänzt.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>Flächennutzungsplan genehmigt wurde. Es spielt dabei keine Rolle wie lange die Fläche fälschlicherweise im Flächennutzungsplan dargestellt wurde. Anbei unsere bereits in unserer Stellungnahme v.10.5.24 vorgebrachten Anmerkungen dazu: Die Fläche fand sich erstmalig in den Plänen der 5. Fortschreibung des FNP v. 4.4.2006, jedoch nicht im Textteil, weder als neu hinzukommende Fläche (S.48) bzw. als noch unbebaute Wohnbaufläche im Bestand (S.46)- s. Anlagen. In den Vorgängerfassungen der 5. Fortschreibung des FNP v. 31.1.2003 und v. 23.6.2005 war die Fläche in den Plänen noch nicht dargestellt (s. Anlage 6) und fehlte genauso in den zugehörigen Textteilen. Auch im Plan, im Textteil und in der Auflistung der genehmigten Flächen zur 4. Fortschreibung des FNP fehlt die Fläche. In der 5. FNP-Fortschreibung beschränkt sich der Textteil bei den neu hinzukommenden Wohnbauflächen in Unterginsbach stets auf die beiden Wohnbauflächen „Mühlwiese II“ und „Rautel“. Bei den genehmigten noch unbebauten Wohnbauflächen wird die Wohnbaufläche im Gewinn Berg/Dännerle ebenfalls nicht genannt. Vermutlich ist die Fläche bei der Anpassung des Plans an die südlich vorhandene Bebauung im Gewinn Berg/Dännerle mit hereingerutscht. Die Wohnbaufläche gehört schon aus diesem Grund im Flächennutzungsplan gestrichen und kann nicht auf die erforderlichen Streichungen von Wohnbauflächen im rechtskräftigen FNP angerechnet werden.</p> <p>-Die Flächenrücknahmen im Bereich der Stadtweinberge, Krautheim, Bergle-Ost, Klepsau, Schönebühl, Altkrautheim, und Urenberg III, Dörzbach, betreffen rechtskräftige Bebauungspläne. Es ist deshalb hier eine Änderung der Bebauungspläne erforderlich.</p> <p>Hierzu Folgendes: - <u>Bergle-Ost, Klepsau</u>: Die Flächenrücknahme ist durchgehend Baugrundstücken zugeordnet (rechtskräftiger Bebauungsplan seit 1966!). Im Bebauungsplan sind im Bereich der Flächenrücknahme schon jetzt keine Wohngebäude vorgesehen und wegen der niedrigen Grundflächenzahl von lediglich 0,3 auch wenig wahrscheinlich. Was bewirkt dann die Flächenrücknahme? -<u>Schönebühl, Altkrautheim</u>: Die Rücknahme befindet sich im Bereich der rechtskräftigen Abrundungssatzung „Brunnensteige“ und betrifft einen Bauplatz, der Rest sind festgesetzte Grünflächen. Wir erwarten weitere Rücknahmen. -<u>Urenberg III, Dörzbach</u>: Die Flächenrücknahme beschränkt sich auf Straßen- und Grünflächen und vereinzelt hineinragende Bauplätze. Hier erwarten wir deutlich mehr.</p>	<p>Die Fläche ist seit Jahrzehnten in den Fortschreibungen des FNP enthalten, und wird jetzt herausgenommen, da ökologisch sensible Bereiche betroffen wären, die nun nicht mehr als Wohnbauflächen im FNP dargestellt werden</p> <p>Die Aufhebungsverfahren sollen zeitnah begonnen werden.</p> <p>Die ursprüngliche Darstellung wird wieder hergestellt.</p> <p>Die ursprüngliche Darstellung wird wieder hergestellt.</p> <p>Die ursprüngliche Darstellung wird wieder hergestellt.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>Die Darstellung der benachbarten Wohnbaufläche im <u>Zwetschgenrain</u> muss sich auf die geltende Ergänzungssatzung beschränken. Daher Flurstück 5718 im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche kennzeichnen.</p> <p>-Das <u>Sondergebiet Reisemobilplatz</u> am Standort der ehemaligen Dörzbacher Kläranlage jetzt nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies begrüßen wir. Die Aufhebung des Sondergebiets jedoch in die Begründung zum Flächennutzungsplan mit übernehmen.</p> <p>-Im Flächennutzungsplan nicht mehr benötigte Sondergebiete zurücknehmen wie das Sondergebiet im Gewinn Stegwiesen Dörzbach neben der Jagst sowie das über 90 ha ! große bereits vor Jahren ausgewiesene Sondergebiet Golfplatz, Meßbach, nachdem sich der Golfplatz wohl erledigt hat.</p> <p>Zu den Flächenhereinnahmen Nachdem sich an den Flächenhereinnahmen nichts geändert hat, wird unsere Stellungnahme v. 10.5.24 hierzu aufrechterhalten:</p> <p>5.1 Umwidmung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen, Krautheim-Gomersdorf Neben einer Umwidmung sollen im Westen zusätzlich Flächen neu miteinbezogen werden. Wir weisen darauf hin, dass das südwestliche Flurstück im Bebauungsplan „Untere Au IV“ als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Die Streuobstbestände im Ostteil können gesetzlich geschützt sein. Diese schon zur Durchgrünung des Gebiets zum Erhalt vorsehen. Wir sehen im Übrigen keine Bedarf für das Gebiet und stattdessen eine weitere Rücknahme von unbebauten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan als erforderlich an.</p> <p>5.2 Sondergebiet Hüttengebiet, Krautheim-Unterginsbach Wir lehnen den hochsensiblen Standort weiterhin entschieden ab (im Landschaftsschutzgebiet, in einer überschwemmungsgefährdeten Talaue direkt am Märzenbach mit gesetzlich geschütztem Auwaldstreifen und Gewässerrandstreifen, mitten in einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds, in unmittelbarer Nähe zu einem Biberrevier bzw. bereits Teil des Reviers usw.). Die Auswahl der Alternativstandorte erscheint genauso willkürlich wie zum Hüttenstandort Rengerstal, Dörzbach. Wir verweisen deshalb mit auf unsere dortigen Ausführungen in der Stellungnahme v. 5.7.21 zur 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Alle Alternativstandorte befinden sich genauso in Tallage, obwohl dort schon ohne vertiefte Prüfung die meisten Konflikte mit Schutzflächen usw. zu erwarten sind, im Gegensatz zu Höhenstandorten.</p>	<p>Die Darstellung wird überprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Es ist eine Neuaufstellung des FNP geplant, wo derartige Bereinigungen vorgenommen werden sollen.</p> <p>An der Ausweisung soll festgehalten werden.</p> <p>Siehe Stellungnahme LRA Hohenlohekreis, wonach das LSG – Verfahren positiv abgeschlossen werden kann</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>Die Alternativenprüfung benötigt ebenso klare Kriterien für die Aufnahme der geprüften Standorte, mit Berücksichtigung von ernsthaften Alternativstandorten auch auf der Höhe.</p>	
<p>5.3 Erweiterung „Gewerbe-,Industriepark Mittleres Jagsttal II“, Dörzbach Die Reduzierung im Westen wird von uns ausdrücklich begrüßt. Doch auch die verbleibende Fläche befindet sich überwiegend im Überschwemmungsgebiet. Gem. § 78 Abs.1 Zif.1 WHG sind dort Bauflächen grundsätzlich unzulässig und nur unter sehr engen Vorgaben ausnahmsweise möglich. Uns ist auch keine hierzu erforderliche wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs.2 WHG bekannt.</p>	<p>Die Vorgaben sind bekannt. Der Antrag auf wasserrechtliche Zulassung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gestellt.</p>
<p>5.4 Sondergebiet „Hüttengebiet Rengerstal“, Dörzbach Das Hüttengebiet in hochsensibler Lage im Landschaftsschutzgebiet lehnen wir weiterhin entschieden ab und verweisen auf unsere ausführliche Stellungnahme v. 5.7.21 zur 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahme wird in allen Punkten aufrechterhalten. Soweit erkennbar ist von der Planung außerdem ein geschützter Streuobstbestand betroffen. Wir erwarten eine Überarbeitung der Alternativenprüfung mit klaren Kriterien für die Aufnahme der geprüften Standorte, mit Berücksichtigung von ernsthaften Alternativstandorten auch auf der Höhe und mit Aufnahme fehlender Kriterien. Das Hüttengebiet ist außerdem zu groß ausgewiesen u.a. durch die großzügige Miteinbeziehung von Grünflächen, die dadurch ihren Außenbereichsschutz samt Landschaftsschutz verlieren.</p>	<p>Die Planung wird aufgegeben.</p>
<p>5.5 Erweiterung Gewerbegebiet „Siegenwasen“, Mulfingen-Hollenbach Statt 2 ha sollen nun auf einen Schlag 14,5 ha! erweitert werden. Ein konkreter Bedarf wird für die enorme Erweiterungsfläche nicht genannt. Die Lage in einem IGD-Schwerpunkt sehen wir zur Bedarfsbegründung als nicht ausreichend an. Außerdem ist im Süden im Regionalplan eine Grünkorridor entlang der L 1020 ausgewiesen, der einen Puffer zum Freizeitschwerpunkt „Hollenbacher Seen“ bilden soll. Nur noch die L 1020 liegt zwischen der Fläche und dem Regionalen Vorranggebiet für Erholung. Dies sehen wir mit dem Freizeitschwerpunkt als nicht vereinbar an. Wir erwarten eine Landschaftsbildanalyse. Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs ist der Bedarf entsprechend den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.17 zur Plausibilitätsprüfung zu konkretisieren. Wir lehnen die Baufläche im vorgesehenen Umfang ab. Angesichts der steten Erweiterungen in Hollenbach fordern wir zur Eindämmung des Flächenverbrauchs endlich die Gewerberestfläche „Birkenreisch“ bei Jagstberg im Flächennutzungsplan zu streichen. Für diesen isolierten Standort wäre zuvor auch eine aufwändige Erschließung notwendig.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher ist die Erweiterungsfläche des IGD- Schwerpunkts des Regionalplans in den FNP zu übernehmen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>5.6 Umwidmung von Gewerbe- und Mischbauflächen in Wohnbaufläche, Mulfingen Wegen der nach wie vor hohen Anzahl an noch freien Wohnbauplätzen in der Gemeinde Mulfingen können wir immer noch keinen Bedarf für das Gebiet im vorgesehenen Umfang erkennen und erwarten eine Reduzierung der Baufläche in Jagstnähe sowie eine weitere Rücknahme unbebauter Wohnbauflächen an anderer Stelle im Flächennutzungsplan.</p> <p>Wohnbaufläche Lay Mulfingen-Eberbach Wegen des fortgeschrittenen Bebauungsplanverfahrens sehen wir eine Aufnahme in die aktuelle Flächennutzungsplanfortschreibung als notwendig an.</p>	<p>Die Beurteilung des Wohnbauflächenbedarfs obliegt maßgeblich den höheren Raumordnungsbehörden, die Zustimmung zu den Neuausweisungen signalisiert haben.</p> <p>Die Fläche wird mit aufgenommen.</p>
<p>19. Landratsamt Hohenlohekreis, Künzelsau, 08.10.2024</p>	
<p>1. Rücknahme bestehender Planungen In Ziffer 1.1. unserer Stellungnahme vom 24.4.24 haben wir in Abs. 1 dargestellt, dass aus den Plänen und der Begründung nicht immer eindeutig hervorgeht, um welche Fläche es konkret geht und haben eine Präzisierung angeregt. Dies wurde in der Abwägung zugesagt. Wir können dies in den aktuellen Unterlagen nur eingeschränkt erkennen. Zwar sind nun die Flächen im Lageplan dargestellt, nicht jedoch in der Begründung. Hier ist jedoch auf Grundlage der bisherigen Bauflächen konkret darzustellen, welche Flächen von diesem Bestand herausgenommen werden sollen. Im Plan sind diese Flächen dann wieder ohne weitere Signatur als landwirtschaftliche Flächen darzustellen. Bisher sind in der Begründung ab S. 14 lediglich die Rücknahmeflächen Stadtweinberge in Krautheim, Klinge und Gansäcker in Eberbach sowie Bollen in Zaisenhausen, allerdings nicht auf Basis der geltenden Bauflächen der 8. Änderung, entsprechend gekennzeichnet und damit erkennbar. Ferner haben wir erläutert, dass in den Fällen, wo Flächenherausnahmen im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne liegen, diese vorher entsprechend geändert sein müssen. Dies wurde mit Verweis auf eine Besprechung vom 18.1.22 dahingehend beantwortet, dass hierzu öffentlich-rechtliche Verträge ausreichen würden. Nach hausinternen Rücksprache ist ein solches Vorgehen nicht möglich, Rechtskräftige Bebauungspläne stellen unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans geltendes Baurecht dar. Sollten deshalb bei den Flächenrücknahmen rechtskräftige Bebauungspläne betroffen sein, müssen diese geändert oder aufgehoben werden, bevor die jeweilige Fläche im Flächennutzungsplan genehmigt werden kann. Dies betrifft folgende Bauflächen:</p>	<p>Die Begründung wird wie gewünscht angepasst.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>1.1 Krautheim, Stadtweinberge, 3,12ha Die zur Herausnahme vorgesehen Fläche liegt im Geltungsbereich des seit 6.10.95 rechtskräftigen Bebauungsplans Stadtweinberge im Haag. Der Bebauungsplan ist deshalb aufzuheben. Andernfalls müsste diese Herausnahme von der Genehmigung ausgeschlossen werden.</p>	<p>Das Aufhebungsverfahren wird zeitnah begonnen.</p>
<p>1.2 Klepsau, Bergle, Teilfläche 0,6ha Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche wird vom rechtskräftigen Bebauungsplänen Berglein und dem Planentwurf Berglein West abgedeckt. Da der Bebauungsplan Berglein dort nur Grünflächen vorsieht, handelt es sich um keine im Hinblick auf den Wohnraumbedarf anrechenbare Wohnbaufläche. Sollte dies im Flächennutzungsplan enthalten bleiben, müsste die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan von einer Genehmigung ausgenommen werden.</p>	<p>Die Berechnung und die Darstellung werden entsprechend angepasst.</p>
<p>1.3 Altkrautheim, Schönebühl, Teilfläche 0,47ha In diesem Bereich besteht die Abrundungssatzung Altkrautheim vom 20.2.1998. Auch sieht die Satzung dort nur Grünflächen vor, und so handelt es sich wiederum um keine im Hinblick auf den Wohnraumbedarf anrechenbare Wohnbaufläche. Sollte dies im Flächennutzungsplan enthalten bleiben, müsste die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan von einer Genehmigung ausgenommen werden.</p>	<p>Die Berechnung und die Darstellung werden entsprechend angepasst.</p>
<p>1.4 Dörzberg, Urenberg Teilfläche 0,7ha Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Urenberg III abgedeckt. Die Herausnahmeflächen dürften sich auch auf vorgesehene Bauflächen erstrecken. Der Bebauungsplan ist deswegen zu ändern. Sollten nur die im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzten Bereiche betroffen sein, gilt das in Ziffer 1.1.2 und 1.1.3 ausgesagte entsprechend.</p>	<p>Die ursprüngliche Darstellung wird wieder hergestellt, da ebenfalls Grünflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellt sind und für die Flächenbilanz nicht anrechenbar sind.</p>
<p>2. Immissionsschutz Entsprechend der Abwägung stellen wir fest, dass die Anregungen aus der Stellungnahme des Landratsamtes, die den Immissionsschutz betreffen zur Kenntnis genommen, aber teilweise nicht behandelt wurden. Deshalb machen wir folgenden Sachverhalt erneut geltend: Umwidmung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen in Gommersdorf, Nr. 9.1/1 (ehemals 9/16) Der Hinweis aus der Stellungnahme des Landratsamtes, dass die Fläche für nicht genehmigungsfähig angesehen wird, wurde zur Kenntnis genommen. Neue Gesichtspunkte gibt es keine. Die Begründung wurde in Hinblick auf die Immissionskonflikte</p>	

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>nicht geändert. Es ist immer noch der Satz enthalten, dass die Stadt Krautheim eine städtebauliche Konzeption erarbeitet. Wie diese aussehen soll und wie der Konflikt gelöst werden soll, so lange der Betrieb noch vorhanden ist, bleibt fraglich.</p> <p>3. Landwirtschaftsamt In der Abwägung zu Ziffer III. 5 unserer Stellungnahme vom 24.4.24 wurde auf die Belange des in unmittelbarer Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebs nicht eingegangen. Der zukunftsfähige landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Hachtel darf in seiner zukünftigen Entwicklung durch die geplante 12,6 ha Gewerbegebietsfläche nicht eingeschränkt werden. Wir erwarten weiterhin eine Prüfung der Auswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes für den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb.</p> <p>4. Naturschutz <u>Sondergebiet Hüttengebiet Unterginsbach Nr. 9.1/2</u> Das Landschaftsschutzgebietsänderungsverfahren kann positiv abgeschlossen werden. Die Baufläche kann deshalb im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p> <p><u>Sondergebiet Hüttengebiet Rengerstal Nr. 9.1/4</u> Gem. Ziffer 2 der Genehmigung der 9. Fortschreibung Flächennutzungsplan vom 17.10.22 wurde Baufläche Hüttengebiet Rengerstal von der Genehmigung ausgenommen, da die Frage des Biotopverbundes nach § 21 Abs. 4 BNatSchG nicht geklärt ist. Die Aussage in Ziffer 5.4 Begründung, wonach mit Hilfe grünordnerischen Festsetzungen die Durchlässigkeit der Landschaft erhalten werden muss, reicht für die Lage in einer Kernfläche mittlerer und trockener Standorte nicht aus. Zudem wird in Ziffer 6 S. 47 der Begründung auf die Absicht des Verbandes, eine Biotopverbundplanung erstellen zu lassen, Bezug genommen. Die Baufläche kann deshalb auch derzeit nicht genehmigt werden.</p> <p>5. Hinweise - Die Aussiedlerhöfe auf den Birkenhöfen wurden nicht alle mit Aussiedlerhof gekennzeichnet. Das sollte ergänzt werden. - Die von Herrn Wunderlich geplante Agri Photovoltaikanlage muss lt. Bauvorbescheid südlicher, im Anschluss an die Bebauung vorgesehen werden – im FNP ist sie an der Stelle eingetragen, für die er den Bauvorbescheid beantragt, aber nicht erhalten hat. Gegen den Bauvorbescheid hat er keinen Widerspruch eingelegt.</p>	<p>Die Fläche soll enthalten bleiben, auch wenn sich noch keine neuen Sachverhalte ergeben haben.</p> <p>Der Belang des landwirtschaftlichen Betriebs wurde auf S.43 der Begründung erläutert. Zur Gewährleistung der zukünftigen Entwicklung fanden schon Abstimmungen zwischen der Gemeinde und dem Landwirt statt. Durch Flächentausch sollen auch zukünftig ausreichend hofnahe Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Fläche wird im Flächennutzungsplan weiterhin dargestellt.</p> <p>Die Planung wird aufgegeben.</p> <p>Die Plandarstellung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Darstellung wird angepasst.</p>

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
<p>- Zur Fläche 9. 1/1: Auf der Fläche ist eine Verdachtsfläche/schädliche Bodenveränderung verzeichnet („AS Zum Lindenbaum 14“, BAK-Nr. 00189-000, B nach Sanierung). Wir weisen darauf hin, dass bei Aushubarbeiten mit belasteten Aushubkubaturen zu rechnen ist. Die Erdarbeiten sind gutachterlich zu überwachen und das Aushubmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>- Auf Seite 47 der Begründung Kapitel 6 Biotopverbundsysteme wird von der Erstellung eines Biotopvernetzungs-konzepts gesprochen, wir gehen davon aus, dass es sich um eine Biotopverbundsplanung handelt und bitten hier ggfls. um Korrektur.</p> <p>- In der 8. Fortschreibung ist noch die Baufläche im Bereich der KA Dörzbach dargestellt. Da diese in der Begründung zur 9. FS nicht als Zurücknahme beschrieben wurde, sollte diese Rücknahme noch in der aktuellen Planung aufgenommen werden.</p>	<p>Darauf wird in den Unterlagen bereits hingewiesen.</p> <p>Der Wortlaut wird korrigiert.</p> <p>Die Rücknahme wird mit aufgenommen.</p>