

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	Netze BW GmbH (Gas)	13.07.2016	<p>Zur der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans haben wir folgende Anregungen oder Bedenken:</p> <p><u>Rastplatz BAB A 6 in Öhringen:</u> Hier verläuft unsere Gashochdruckleitung DN 200 St. südl. des Geltungsbereiches. Sie ist mit einem Schutzstreifen von 2 x 2,50 m gesichert. Die Gashochdruckleitung soll im Zuge des 6-streifigen Ausbaues der BAB A 6 umgelegt werden. Bitte übernehmen sie den Bestand unserer Gashochdruckleitung in den Flächennutzungsplan.</p> <p><u>Sport »Pfedelbach Nord«:</u> Die Gashochdruckleitung DN 200 St. verläuft hier nordöstlich des Geltungsbereiches. Sie ist mit einem Schutzstreifen von 2 x 2,50 m gesichert. Bitte übernehmen sie den Bestand unserer Gashochdruckleitung in den Flächennutzungsplan.</p> <p><u>Gewerbe »Pfedelbach Mitte«:</u> Hier verläuft unsere Gashochdruckleitung DN 200 St. und Versorgungsleitung Niederdruck DN 200 St. am südöstlichen Bereich. Sie sind mit einem Schutzstreifen von 2 x 2,50 m gesichert. Auch unterhalten die Netze BW GmbH dort eine Gasdruckregelanlage, welche über Konzessionsverträge oder Dienstbarkeiten gesichert ist. Bitte übernehmen sie den Bestand unserer Gasleitung in den Flächennutzungsplan.</p> <p>Über Netzerweiterungen bzw. Neuerschließung von ausgewiesenen Gebieten kann erst nach Vorliegen der Detailplanungen entschieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Übernahme des Bestandes und Berücksichtigung des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung</p> <p>Übernahme des Bestandes und Berücksichtigung des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
5.	Gemeinde Forchtenberg	15.07.2016	<p>Von Seiten der Stadt Forchtenberg bestünden gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6.	Stadt Öhringen, Ordnungsamt Herr Schramm	19.07.2016	<p>Gegen die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen FNP würden von Seiten des Ordnungsamtes keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>In der Regel wäre bei der Aufstellung von größeren Wohn- und Gewerbegebiete ein Verkehrsgutachten zur Beurteilung der Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz notwendig. Insbesondere wäre der Ausbauzustand des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes zu prüfen und ggf. anzupassen.</p> <p>Bei den Wohngebieten Limespark C und D müsse die Erschließung aus Sicht der Verkehrsbehörde über einen separaten Anschluss von der verlängerten Römerallee aus erfolgen, um nicht die vorhandenen Gebiete verkehrsmäßig zusätzlich zu belasten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Verkehrsgutachten im Zusammenhang mit dem Limespark</p> <p>Kenntnisnahme; eine Fortführung der Römerallee Richtung Nordosten und Anbindung an einen neuen Knoten Öhringen Ost ist im Plan als Planungsabsicht dargestellt. Für die Entlastung der Kernstadt wäre dieser Knoten von erheblicher Bedeutung.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Der P+R-Platz (L 1036) ist über den bereits vorhandenen Parkplatz anzubinden, so dass keine zusätzlichen Ein-/Ausfahrten notwendig würden.</p> <p>Beim Sportplatz Nord in Pfedelbach müsse die Erschließung über den vorhandenen Knoten Hohenlohe Allee / Kirschfeldstraße / Dieselstraße erfolgen.</p> <p>Beim Waldfriedhof bei Zweiflingen-Friedrichsruhe wäre insbesondere die Zufahrts- und Parkplatzsituation ausreichend zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggf. Berücksichtigung</p> <p>Die im Vorentwurf der 1. Änderung zur 4. Fortschreibung noch dargestellte Planung des »Sportplatzes Nord« wird u.a. aus regionalplanerischen Gründen (Grünzäsur zwischen der Stadt Öhringen und der Gemeinde Pfedelbach nicht mehr weiterverfolgt, siehe auch Ziffer 19 Stellungnahme der Region Heilbronn-Franken.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Zufahrts- und Parkplatzsituation</p>
7.	Unitymedia BW GmbH in Kassel	19.07.2016	Gegen die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Öhringen, Pfedelbach, Zweiflingen habe die Unitymedia keine Einwände.	Kenntnisnahme
8.	Netze BW in Stuttgart	20.07.2016	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes wären keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Im Plan 1, Öhringen 1 würde die 110-kV-Leitung Heilbronn - Kupferzell, Anlage 0105 fehlen. Die Lage der Leitungsanlagen einschließlich der Leitungsschutzstreifen und der Maststandorte hat die Netze BW als Anlage beigefügt. Um entsprechende Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die aktuelle Leitungsführung der 110-kV-Leitung Heilbronn - Kupferzell wird in den Flächennutzungsplan übertragen bzw. ergänzt.</p>
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 in Bonn (e-mail)	25.07.2016	Bei der 1. Änderung der 4. Fortschreibung würden keine Bedenken seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht bestehen.	Kenntnisnahme

<p>10.</p>	<p>Technischer Beauftragter der Eigenbetriebe der Stadt Öhringen</p>	<p>27.07.2016</p>	<p><u>Trink- und Löschwasserversorgung</u> Die Trink- und Löschwasserversorgung des neu geplanten Gebietes »Göckes« in Michelbach (4.) kann mit den vorhandenen Anlagen - nicht - versorgt werden, da der Hochbehälter nur eine Wasserspiegelhöhe von 302,29m ü. NN aufweist und das Gebiet Geländehöhen 290 m ü. NN und mehr aufweist. Für eine entsprechende Versorgung müsste eine technische Sonderlösung gewählt werden, wie z.B. einem eigenen, ausreichend bemessenen Zwischenbehälter (z.B. auch für Löschwasser) mit anschließender zentraler Druckerhöhung. Dies bedeutet neben den Investitionskosten, eine zusätzlich durch das Wasserwerkpersonal zu betreuende Einrichtung, die selbstverständlich an das Verbundleitsystem anzubinden wäre.</p> <p>Die Versorgungen der anderen neuen Gebiete dürften i.d.R. bereits durch die vorhandenen Einrichtungen durch Erweiterung der bestehenden Versorgungen sicherzustellen sein.</p> <p><u>Stellungnahme zu Entwässerung</u> Es ist nicht auszuschließen, dass zur Aufnahme besonders der Gebiete Limespark C und D (3.) eine weitere Erweiterung der Kläranlage Öhringen nötig werden wird. Auch die generelle Entwässerung dieser beiden und der folgenden weiteren Gebiete (alle im Wasserschutzgebiet Zone III gelegen) sollten frühzeitig abgesprochen werden.</p> <p>Eine Fortführung der Trennentwässerung wird empfohlen. Über einen Regenwasserkanal in der Eckartsweiler Straße in Cappel mit Einleitung in den Epbach im Bereich der Haller Straße könnten auch Dränagewässer / Hangschichtwässer aus den und angrenzenden Gebieten (z.B. Ringstraße / Neue Steige) eingeleitet werden, die damit auch als derzeitiges »Fremdwasser« aus der Kanalisation herausgenommen werden könnten.</p> <p>Ebenso sollte eine frühzeitige Absprache zur vorgesehenen Entwässerung des Gewerbegebietes »Lehenfeld« (1.) erfolgen. Auch hier wird die Anlage einer Trennentwässerung vorgeschlagen.</p> <p>Es wird unterstellt, dass die neuen Gebiete »Göckes« (4.) und der »P+R-Platz« (2.) an das vorhandene Entwässerungssystem angeschlossen werden können.</p> <p><u>Stellungnahme zu Hochwasserschutz</u> Folgende Hinweise zu den Baugebieten werden gegeben: Durch fluss- bzw. bacherzeugtes Hochwasser ist keines der neuen Gebiete betroffen.</p> <p>Die Gebiete 1.: »Lehenfeld«, der »P+R-Platz« (2.) und »Limespark C+D« (3.) könnten auch durch Verschlammungen aus dem angrenzenden Außengebiet bzw. steiler Böschung bei Starkregeneignissen betroffen sein.</p>	<p>Kenntnisnahme; die technische Sonderlösung ist mit den notwendigen Konsequenzen für die Unterhaltung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und ggf. zu realisieren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; die Notwendigkeit zur Erweiterung der Kläranlage Öhringen ist im Zusammenhang und im zeitlichen Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung zu berechnen und ggf. die Kapazität der Kläranlage zu erweitern.</p> <p>Kenntnisnahme der Empfehlung zur Trennentwässerung zur Entlastung der Kanäle bzw. des Klärwerkes. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Insbesondere sind die erhöhten Anforderungen durch die Lage im Wasserschutzgebiet Zone III zu berücksichtigen.</p> <p>Das Gewerbegebiet »Lehenfeld« in Öhringen soll aus regionalplanerischen Gründen (Grünzäsur) nicht mehr weiterverfolgt werden, siehe auch Ziffer 19 der Stellungnahme des Regionalverbandes Hohenlohe-Franken.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Gewerbegebiet »Lehenfeld« in Öhringen soll aus regionalplanerischen Gründen (Grünzäsur) nicht mehr weiterverfolgt werden. Durch die geplante Vergrößerung von »Limespark C« von 4,23 auf 6,80 ha und Neuplanung einer weiteren »Grünfläche Limespark« als Puffer zur Neuplanung einer 2,90 ha großen »Limes Sport«-Fläche im Bereich des</p>
------------	--	-------------------	--	---

		<p>Folgende weitere Hinweise werden gegeben: Es wird aktuell versucht, eigenständige weitergehende Untersuchungen zu den Auswirkungen von Starkregenereignissen in urbanen Gebieten in 2017 nach dem Leitfaden des Landes Baden-Württemberg durchzuführen und damit einschlägig belastete Flächen mindestens ebenso wie die der Hochwasser-gefahrenkarten HWGK danach im Plan darstellen zu können.</p> <p>Es wird auch dringend empfohlen, einen Gehölzpflegeplan aufzustellen und diesen konsequent kontinuierlich umzusetzen. Grund: An vielen Gewässern der Gemarkung (mindestens 41,32 km Unterhaltungslänge) wurde über Jahrzehnte versäumt, Gehölz-pflege / Gewässerunterhaltung durchzuführen. So sind vielfach überalterte Gehölze vorzufinden, die zu erhöhtem Bruch neigen und damit deutlich die Verklausungsgefahr besonders in Ortslagen erhöhen. Ergänzend muss ausgeführt werden, dass der Biber sich nun bleibend auch an der Ohrn und folgend auch der Zuflüsse ansiedelt und dessen Aktivitäten die Verklausungsgefahren noch erhöhen. Über die erste seit einigen Jahren durchgeführte neue Gehölzpflege (Gehölzrückschnitt beidseitig bis auf den Stock auf 30-50 m Länge und danach längerer Ruhestrecken) konnten seither wenige Strecken dadurch wieder vitalisiert und stabilisiert werden. Besonders im Bereichen rund um und in den Ortslagen ist die Abflussleistungsfähigkeit (siehe § 39 (1) WHG) und auch die Verkehrssicherung wiederherzustellen. Hier existieren bereits übermächtige Altbäume (zumeist Pappeln), die besonders Blitze anziehen.</p> <p>Es wird auch darauf aufmerksam gemacht, dass der Abflussquerschnitt des Kochers bei jedem Hochwasser in der Aue auflandet. Diese Auflandungen erreichen nun mittlerweile mehrere dm Höhe. Damit ging und geht weiter teilweise abflusswirksamer Bereich zumindest aber Retentionsraum verloren, dass der seinerzeit beim Ausbau angestrebte Hochwasserschutzgrad nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Fazit: Gegen die Ausweisung der neuen Gebiete bestehen teilweise Bedenken. Sowohl zur Trink-, bzw. Löschwasserversorgung und zur Entwässerung sollten zur Aufstellung einzelner BBP weitergehende Absprachen noch durchgeführt werden. Die neuen Gebiete können i.d.R. und sollten daher im Trennsystem entwässern. Dieses ist grundsätzlich anzustreben. Sollten die angedeuteten Untersuchungen zu Starkregen in 2017 tatsächlich erfolgen, sind die ergänzenden Informationen zum Hochwasserschutz hier Starkregenereignisse in eine weitere Fortschreibung des Planes mit aufzunehmen. Auf die dringend fortzusetzende Gehölzpflege an den Gewässern und auf die schleichende Verschlechterung des gegebenen Hochwasserschutzes durch kontinuierliche Auflandungen in der Kocheraue wird aufmerksam gemacht.</p>	<p>genehmigten Rollhockeyplatzes, wird die angesprochenen Verschlemmungsfahr obenliegender, offener Ackerflächen aufgehoben.</p> <p>Weitere Untersuchungen im Zusammen-hang mit Starkregenereignissen im städtischen Umfeld werden als Vorsorge von der Flächennutzungsplanung begrüßt, eine entsprechende Darstellung und Optimierung der Hochwassergefahrenerkennung wird ggf. in den FNP übernommen.</p> <p>Die Aufstellung eines Gehölzpflegeplanes und weitere Maßnahmen und Fachplanungen zur Unterbindung der Verklausungsgefahr und weiterer Gefahren wird von Seiten des Flächennutzungsplanes begrüßt. Die Fachplanung ist allerdings im Rahmen der kommunalen Entscheidungsfindung durch den Gemeinde- bzw. Stadtrat zu behandeln und nicht primär ein Thema der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind vorrangig Probleme der unerwünschten Reduktion des Abflussquerschnittes durch Bebauung bzw. Erdbewegungen im Zusammenhang mit der Bebauung zu behandeln, Querschnittsminderungen durch mehr oder weniger natürlicher Vorgänge und Klimaänderungen sind im Rahmen der Fachplanung zu bearbeiten und ggf. Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu ergreifen.</p> <p>Die teilweise geäußerten Bedenken werden nicht geteilt, da keine der konkreten Planungen, den Hochwasserquerschnitt in einem relevanten Maße reduziert. Da im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, eine Abstimmung der Art der Oberflächenentwässerung stattfindet, können zum jetzigen Zeitpunkt keine Konflikte erkannt werden, die auf der Ebene der Fachplanung nicht zu behandeln sind (Gehölzpflege, Trennsystem, Auflandungen durch Hochwasserereignisse, etc.).</p>
--	--	--	--

11.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	27.07.2016	Die IHK Heilbronn-Franken würde es begrüßen, dass die Verwaltungsgemeinschaft bestrebt sei, ortsansässige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten. Die Planung würde eine tragfähige Grundlage darstellen, im Übrigen bestünden keine Anregungen oder Bedenken.	Die Erkenntnis zur Förderung ortsansässiger Unternehmen ist der Grund für die Thematisierung künftiger Gewerbeflächen in ausreichendem Maße im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Allerdings stößt die Verwaltungsgemeinschaft im gewerblichen Sektor zunehmend an ihre Grenzen. Insofern ist die Aktivierung von auch kleineren Flächenreserven besonders für ortsansässigen Firmen bedeutungsvoll. Im größeren Maßstab können zurzeit nur interkommunale Lösungen zum Erfolg führen. Kenntnisnahme
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH in Heilbronn	28.07.2016	Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - wären betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssten weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes wären in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Telekom würde zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	Kenntnisnahme
13.	Stadt Waldenburg	28.07.2016	Die Stadt Waldenburg könne mitteilen, dass sie gegen die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Öhringen, Pfedelbach, Zweiflingen keine Einwendungen hätte.	Kenntnisnahme
14.	Stadt Schwäbisch Hall	28.07.2016	Von Seiten der Stadt Schwäbisch Hall bestünden gegen die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Öhringen, Pfedelbach, Zweiflingen keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme
15.	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg in Crailsheim	29.07.2016	Die NOW-Fernwasserleitung DN 300 sowie das parallel verlegte Fernmeldekabel vom Hochbehälter Waldenburg zum Hochbehälter Stöckig würden das Gebiet 5.1 Sport »Pfedelbach Nord« kreuzen. In den übrigen Gebieten würden keine NOW Anlagen tangiert.	Die im Vorentwurf der 1. Änderung zur 4. Fortschreibung noch dargestellte Planung des »Sportplatzes Nord« wird u.a. aus regionalplanerischen Gründen (Grünzäsur zwischen der Stadt Öhringen und der Gemeinde Pfedelbach nicht mehr weiterverfolgt, eine Beeinträchtigung der kreuzenden NOW-Fernwasserleitung und des Fernmeldekabels besteht somit nicht mehr. Kenntnisnahme und Berücksichtigung
16.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.08.2016	Information zur Geotechnik wäre dem geologischen Kartenwerk zu entnehmen, auf die Gefahrenhinweiskarte wird hingewiesen. Zum Boden, den mineralischen Rohstoffen und dem Geotopschutz bestünden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

			<p>Die Planungsfläche »Halden« in Pfedelbach-Baierbach würde in der Grundwasserschutz Zone II des Wasserschutzgebiets für den Schachtbrunnen »Innerer Rain« (LUBW-Nr. 126100) liegen. In Zone II bestünde generell ein Bauverbot sowie ein Verbot von Abgrabungen etc.</p> <p>Die Planungsflächen »Limespark C und D« sowie die »Photovoltaik Ost« auf Gemarkung Öhringen befänden sich in der Wasserschutz Zone III des gemeinsamen Wasserschutzgebietes.</p>	<p>An der gewerblichen Planung »Halden« soll trotz der Lage innerhalb der Grundwasser-schutz Zone II festgehalten werden, da die geplante Mosterei für besonders sinnvoll gehalten wird. So könnte z.B. die anfallende (Streu-) Obsternte direkt verarbeitet und vermarktet werden. Dieser Aspekt ist für die Landschaftspflege von großer Bedeutung. Im Rahmen der Bauleitplanung wird deshalb eine Ausnahmegenehmigung (Befreiung) beantragt.</p> <p>Die Belange des Grundwasserschutzes sind innerhalb der Grundwasser-schutz Zone III im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Große Teile der Kernstadt Öhringen liegen in der Grundwasserschutz Zone III. Die bisherige Entwicklung im Limespark konnte den Grundwasserschutz einhalten.</p>
17.	Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems	04.08.2016	<p>Soweit im Rahmen der Bauleitplanung bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen in Bauflächen umgewandelt werden, liegt hierin ein Konfliktpotential, dass es auszuräumen bzw. abzuwägen gilt. Dabei ist grundlegend zu beachten, dass nach § 1a Abs. 2 BauGB landwirtschaftlich genutzte Flächen nur nachrangig und nur im absolut notwendigen Umfang umgenutzt, bzw. anders dargestellt werden sollen. Dieser Grundsatz erlangt vor dem Hintergrund steigender Nahrungsmittelpreise eine neue Bedeutung. Denn der (z.B. durch überzogene Vorratsplanung) eintretende ständige Verlust von landbaulichen Produktionsflächen ist ein Motor dieser Entwicklung. So gewinnt die Bauleitplanung nicht zuletzt auch Bedeutung für die Volksernährung und hat insoweit ihrer Verantwortung gerecht zu werden.</p> <p>Die nunmehr erneute Aufnahme der Planungsflächen »Limespark C und D« sowie des Gewerbegebietes »Lehenfeld« treffen die Landwirtschaft in erheblichem Maße. Exemplarisch möchten wir auf eines unserer Mitglieder hinweisen, welches allein durch diese Bauleitplanung 4,3 ha Pachtfläche verlieren würde, welche zur existenziellen Sicherung des Betriebes zwingend erforderlich sind.</p> <p>Bezüglich der Plangebiete »Limespark C und D« möchten wir zunächst darauf hinweisen, dass in unmittelbarer Nähe ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung angrenzt. Auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe, sowie auf die Immissionen ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind vor der heranrückenden Wohnbebauung in ihrem Bestand zu schützen. Insoweit möchten wir auch auf unsere Stellungnahmen zur vierten Fortschreibung des Flächennutzungsplans vom 24.1.2014 verweisen.</p>	<p>Im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Öhringen, Pfedelbach und Zweiflingen wurden erhebliche Mengen an so genannten »Bevorratungsflächen« abgebaut. Ca. 18 ha bereits genehmigte Planungen wurden aus dem FNP herausgenommen. Es wurden nur ca. 11 ha Neuplanungen für den Wohnungsbau (inklusive 50% Mischbauanteil), bei ca. 17 ha Wohnbauplanungen, die bereits genehmigt und weiterverfolgt werden, zusammen also 28 ha. Ausgehend von dem städtebaulichen Ziel den Innenbereich stärker zu entwickeln, wird die Verwaltungsgemeinschaft 8 ha Baulücken im Bestand realisieren. Alles in allem stand bei der 4. Fortschreibung, ein Potenzial beim Wohnungsbau von 36 ha (11 + 17 + 8 ha), einer Herausnahme von 18 ha (siehe oben) gegenüber. Im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung wird die sehr konservative statistische Berechnung der 4. Fortschreibung lediglich den neuen Werten angepasst.</p> <p>Das Gewerbegebiet »Lehenfeld« in Öhringen soll aus regionalplanerischen Gründen (Grünzäsur) und aus Gründen des landwirtschaftlichen »Flächenverbrauch« der Vorrangstufe nicht mehr weiterverfolgt werden, siehe auch Ziffer 19 der Stellungnahme des Regionalverbandes Hohenlohe-Franken.</p> <p>Im Bereich »Limespark C und D« bleibt der Konflikt zwischen Flächennutzungsplanung und Landwirtschaft besteht, er wird insofern verschärft, als dass zusätzliche Flächen dort geplant werden sollen. Durch die Konzentration der für den Wohnungsbau benötigten Flächen auf den Limespark wird der Konflikt mit dem Flächenverlust auf wenige Landwirte konzentriert. Die gesetzlich bzw. fachrechtlich vorgegeben Abstände zum schweinehaltenden Betrieb sind einzuhalten.</p>

			<p>Durchgängig weißt die digitale Flurbilanz die Flächen als Vorrangflächen der Stufe 1 aus. Dies bedeutet, dass diese Flächen als land-bauwürdig mit einer Zahl von größer als 60 eingestuft wurden. Die Vorrangfluren der Stufen 1 zeichnen sich einerseits durch gute bis sehr gute Böden und oder durch ökonomischen Standortgunst aus.</p> <p>Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertige Böden, Vorrangflur 1 und 2 in der digitalen Flurbilanz, möchten wir auf ein Schreiben des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucher-schutz Baden-Württemberg hinweisen (Aktenzeichen 27-8432.20). Zwar geht es hierbei um die Bevorratung von Flächen für den forstwirtschaftlichen Ausgleich nach § 9 Landeswaldgesetz. Allerdings können diese allgemeinen hierhin enthaltenen Erwägungen auf die Bauleitplanung übertragen werden. Die Stellungnahme des Ministeriums hält fest, dass ein forstrechtlicher Ausgleich möglichst nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangstufe 1 und 2 mit der digitalen Flurbilanz) erfolgen soll. Im Bedarfsfall ist der Sucheraum (Naturraum der dritten Ordnung) voll aus-zuschöpfen. Diese allgemeinen Ausführungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich können ohne weiteres auch als Begründung für den maßvollen Umgang mit der Flächeninanspruchnahme für die Bauleitplanung auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden.</p> <p>Gerade hinsichtlich der Wohnbebauung »Limes Park« möchte der Bauernverband des Weiteren zu bedenken geben, dass nördlich dieser Plangebiete der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn sechs aussteht. Hier-durch werden erneut landwirtschaftliche Flächen im erheblichen Umfang in An-spruch genommen. Zusätzlich zu der durch den Ausbau beanspruchten Flächen werden für Lärm-schutzmaßnahmen weitere landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Nach der sechs-ten Bundesimmissionsschutzrecht bestünde ein gesetzlicher An-spruch der Bewohner auf Einhaltung der Lärmschutzwerte. Durch die Ausweisung der Wohngebiete »Limespark C und D« sei zu be-fürchten, dass weitere Lärmschutzmaß-nahmen entlang der Bundesautobahn sechs erforderlich werden und somit erneut land-wirtschaftliche Fläche verloren ginge.</p>	<p>Der Konflikt mit den Bodengütern (Flurbilanz) ist nicht von der Hand zu weisen. Allerdings gehören fast alle Böden, die sich in der Nähe der wich-tigen, siedlungsnahen Infrastrukturen befinden, zu der Vorrangstufe 1 und 2. Insofern bestehen keine Alternativen für die benötigte Siedlungsent-wicklung bis zum Jahr 2030 (Prognosezeitraum).</p> <p>Es ist richtig, dass der Flächenverlust für die Landwirtschaft nicht nur durch die Bebauung hervorgerufen wird, sondern auch durch den natur-schutzfachlichen Ausgleich, der in der Regel immer mit einem zusätzli-chen Flächenbedarf für Landschaftspflegemaßnahmen einhergeht. Hier muss gegengesteuert werden, das Schutzgut »Boden« wurde in der Re-gel im Rahmen des Schutzgutes »Natur und Landschaft« ausgeglichen, und damit schutzgutübergreifend. Dies ist erheblich, wenn guten bis sehr gute Böden betroffen sind, da diese Böden einen besonders hohen Aus-gleich erforderlich machen. Das Naturschutzgesetz verlangt jedoch zu-nächst einen schutzgutgleichen Ausgleich. Erst wenn der nicht möglich ist, darf schutz-gutübergreifend ausgeglichen werden. Hier gilt es in Zu-kunft die durchaus bestehenden Möglichkeiten des schutzgutgleichen Ausgleichs anzuwenden. Ein schutzgutgleicher Ausgleich ist zum Beispiel die Verbesserung von schlechteren Böden (die zu ermitteln sind) auf der Gemarkung mit dem guten, humosen Oberboden des Eingriffortes. Die Oberbodenverbesserung umfasst 20 bis 30 cm Oberboden und gilt in der Regel nur für Ackerböden. Die Umsetzung der Oberbodenverbesserung ist mit einigem Aufwand verbunden und muss fachgerecht durchgeführt werden. Nicht fachgerecht durchgeführte Oberbodenverbesserungen können genau das Gegenteil bewirken (z.B. bei feuchter Witterung, etc.). Die Kosten für solch eine Maßnahme trägt in der Regel der Eingriffsver-sacher.</p> <p>Der Aufwand für Lärmschutzmaßnahmen ist groß, er kann durch entspre-chende »Nutzungspuffer«, die tatsächlich benötigt werden, minimiert wer-den.</p>
18.	Gemeinde Bretzfeld	04.08.2016	Es würden keine Belange der Gemeinde Bretzfeld berührt.	Kenntnisnahme
19.	Regionalverband Heilbronn-Franken	05.08.2016	Unterlagen enthalten beim Wohnungsbau Angaben zum Bedarf, zum Innenpotential so-wie zu ge-plannten Bauflächen. Nach den vorliegenden Unterlagen wird von einem Bedarf für den Verwaltungs-raum von 43,7 ha (Öhringen 40,9 ha/ Pfedelbach 2,8 ha/ Zweiflingen 0,0 ha) ausgegangen.	Kenntnisnahme

		<p>Für das Innenpotential wird ein Flächenumfang von ca. 26 ha (Flächen und Baulücken) angegeben. Neuausweisungen sind für den Verwaltungsraum (Öhringen 14,3 ha/ Pfedelbach 0,0 ha/ Zweiflingen 0,55 ha anteilige Gemischte Bauflächen) in Höhe von 14,3 ha (zzgl. 0,55 ha Gemischte Bauflächen) vorgesehen. Dahingehend erheben wir – vorbehaltlich der Beurteilung von Einzelflächen - gegen den Ausweisungsumfang in Öhringen und Pfedelbach keine Bedenken.</p> <p>Zu Zweiflingen regen wir angesichts des einerseits nach den Unterlagen nicht bestehenden Wohnbauflächenbedarfs und andererseits geplanten Neuausweisungen von Gemischten Bauflächen noch ergänzende gemeindebezogene Ausführungen zum Innenpotential an. Gegebenenfalls sollte eine Prüfung der kompensierenden Streichung von bereits planerisch gesicherten Flächen erfolgen.</p> <p>Bei den Gewerbeflächen summieren sich die Ausweisungen auf 11,3 ha in Öhringen, 1,7 ha in Pfedelbach und 1,5 ha in Zweiflingen. Zum Flächenbedarf werden lediglich Aussagen zu der in Öhringen ansässigen Firma Schäfer + Peters getroffen, die sich auf die geplante gewerbliche Baufläche »Lehenfeld« bezieht, weitere Angaben zum gewerblichen Flächenbedarf werden nicht getroffen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Bedarfsberechnungen zum regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept und den dort ermittelten Innen-potenzialen beurteilen wir die gewerblichen Flächenausweisungen von ihrem Umfang her als angemessen.</p> <p><u>Öhringen</u> Die geplante gewerbliche Baufläche »Lehenfeld« greift deutlich über 400 m in den regionalen Grünzug »Öhringer Ebene« ein. Nach Plansatz 3.1.1 sind regionale Grünzüge von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Wesentliche Funktionen des Regionalen Grünzugs sind Naturschutz und Landschaftspflege insbesondere für die ökologische Netzstruktur in der intensiv genutzten Landwirtschaft. Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft. In dem Zusammenhang ist zudem auf die Tatsache hinzuweisen, dass das Plangebiet als Vorrangflur Stufe I eingestuft ist und über Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit verfügt, die eine hochwertige Produktionsgrundlage für die örtliche Landwirtschaft darstellen. Die Planung verstößt durch die Lage in im Regionalen Grünzug gegen ein Ziel der Raumordnung. Der Regionalverband verweist daher auf § 1 (4) BauGB und trägt gegen die Planung erhebliche Bedenken vor. Darüber hinaus verstößt die Planung zudem gegen den ebenfalls als Ziel der Raumordnung festgelegten Plansatz 2.4.3.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Nach diesem Plansatz sind die Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD- Schwerpunkte) vor dem Hintergrund einer regional ausgewogenen Bedarfsbetrachtung gebietsscharf ausgewiesen. Im vorliegenden Fall ist der IGD-Schwerpunkt Öhringen Kernort betroffen. Nach grundsätzlicher Zustimmung des Regierungspräsidiums Stuttgart und der obersten Raumordnungsbehörde beim damaligen Ministerium für Verkehr und Infrastruktur hat die Verbandsversammlung des Regionalverbands Heilbronn-Franken am 12.12.2014 einen</p>	<p>Kenntnisnahme, allerdings werden sich die Potenzialangaben durch die Heraus- und Neuaufnahme von Planungsflächen ändern.</p> <p>Im Rahmen der Begründung werden entsprechende inhaltliche Ergänzungen vorgenommen. Grundsätzlich sind wir jedoch der Auffassung, dass im begrenzten Maße, eine begründete Verteilung von Potenzialen innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft möglich sein sollte.</p> <p>Das Gewerbegebiet »Lehenfeld« in Öhringen soll aus regionalplanerischen Gründen (Grünzäsur) nicht mehr weiter verfolgt werden. Auch die gewerbliche Planung »Pfedelbach Mitte« lässt sich zur Zeit aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht realisieren. Die damit zusammenhängende Auslagerung und Umnutzung der Sportanlage in den Norden von Pfedelbach wird ebenfalls aus regionalplanerischen Gründen (Grünzäsur zu Öhringen) sehr kritisch gesehen und deshalb auch nicht mehr weiter geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Gewerbegebiet »Lehenfeld« in Öhringen soll u.a. aus regionalplanerischen Gründen (Grünzäsur) nicht mehr weiterverfolgt werden.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte wird die Gewerbegebietsplanung »Lehenfeld« nicht mehr weiterverfolgt.</p>
--	--	--	--

		<p>Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen beschlossen. In diesem Leitfaden werden die Anforderungen an die bauliche Nutzung von Flächen außerhalb der festgelegten gebietsscharfen Flächenkulisse definiert und dadurch die Möglichkeit eröffnet, bei entsprechenden Fallkonstellationen auf die bislang erforderliche Regionalplanänderung zu verzichten. Zu diesen Anforderungen zählen neben der vorgegebenen Lage im Anschluss an einen bestehenden IGD-Schwerpunkt, die Tatsache, dass keine Ziele der Raumordnung betroffen sind und dass die Erweiterungsfläche dem ursprünglichen Schwerpunkt in Bezug auf ihre Größe erkennbar untergeordnet ist. Darüber hinaus muss mit Verweis auf den Landesentwicklungsplan 2002 die Lage auf den Entwicklungsachsen und eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz und den ÖPNV/SPNV gegeben sein. Regionale Freiraumbelange dürfen durch die Erweiterung des IGD-Schwerpunktes nicht erheblich beeinträchtigt werden. Nicht zuletzt muss der Gewerbeflächenbedarf, angelehnt an die Plausibilitätsprüfung für die kommunale Bauleitplanung, schlüssig nachgewiesen sein. Hierzu zählt auch, dass keine anderweitigen Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung stehen und dass andere Standorte im Verwaltungsraum im Rahmen einer Alternativenprüfung untersucht, aber in der Gesamtschau als weniger geeignet verworfen wurden. Insbesondere dürfen keine zusammenhängenden, noch entwickelbaren Flächen im erforderlichen Umfang mit IGD-Schwerpunkt selbst zur Verfügung stehen. Die genannten Kriterien wurden bereits im Juni 2015 im Rahmen einer Anfrage der Stadt Öhringen geprüft. Das überschlägige Ergebnis dieser Prüfung wurde der Stadt Öhringen am 29.06.2015 sowie dem Planverfasser der Flächennutzungsplanänderung am 03.09.2015 mitgeteilt. Demnach sind mehrere Kriterien des Leitfadens durch die geplante gewerbliche Baufläche nicht erfüllt. So summieren sich bereits zugestandene Ausformungen auf derzeit ca. 34% der Schwerpunktfäche, womit die 25%- Vorgabe des Leitfadens bereits überschritten ist. Zum anderen liegt die Planfläche abseits des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunktes Öhringen Kernort-West und ist von diesem durch den Verlauf der A6 getrennt, so dass grundsätzlich von der Bildung eines neuen Siedlungsansatzes auszugehen ist. Darüber hinaus ist durch den Eingriff in den Regionalen Grünzug von einer erheblichen Beeinträchtigung regionaler Freiraumbelange auszugehen. Nicht zuletzt bestehen mit dem planerisch noch nicht umgesetzten Schwerpunkt Öhringen-Verrenberg Alternativen, die im Sinne des Plansatzes als Innenpotenzial zu bewerten sind. Es wird daher keine Vereinbarkeit mit dem Plansatz 2.4.3.1 gesehen.</p> <p>Die abschließende Bewertung des Regionalverbands erfolgt bei Erweiterungen über 5 ha durch die Verbandsversammlung bzw. den Planungsausschuss. Die Stellungnahme ergeht deshalb vorbehaltlich der Zustimmung des Planungsausschusses, der am 14.10.2016 tagen wird. Die abschließende Entscheidung über den Ausnahmetatbestand nach Plansatz 2.4.3.1 obliegt dem Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde.</p> <p>Wir verweisen im Übrigen nochmals auf das derzeit in Aufstellung befindliche Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn-Franken 2020, in dessen Rahmen die vorgelegte Planung ggf. Berücksichtigung finden könnte.</p> <p>Gegen den Fortfall der Wohnbaufläche »Rotenäcker« in Öhringen-Michelbach erheben wir keine Bedenken. Aufgrund der Nachbarschaft zum nördlich benachbarten Sonderlandeplatz für Hubschrauber regen wir zur geplanten Wohnbaufläche »Göckes« in Öhringen-Michelbach eine Abstimmung mit Luftverkehrsbelangen an (Beteiligung Luftverkehrsbehörden).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abstimmung mit der Luftverkehrsbehörde bezüglich der Sonderplatznutzung »Hubschrauberplatz« findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung statt.</p>
--	--	---	---

		<p>Ansonsten erheben wir gegen die Neuausweisungen der einzelnen Wohnbauflächen keine Bedenken.</p> <p>Gegen die geplante Sonderbaufläche »Photovoltaik-West« in Öhringen wurden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans bereits Bedenken erhoben. Angesichts der mittlerweile erfolgten Realisierung der Planung werden diese Bedenken zurückgestellt, es wird aber nochmals darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme eines regionalen Gewerbeschwerpunkts durch Freiflächenphotovoltaikanlagen grundsätzlich nicht im Sinne des Plansatzes ist und nicht zu einer Minderung der Innenpotenziale führt.</p> <p>Bedenken tragen wir allerdings gegen die Sonderbaufläche »Photovoltaik-Ost« vor. Hintergrund ist die Lage im Regionalen Grünzug (Ziel der Raumordnung/ Festlegung gem. Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken). Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Plansatz 3.1.1 enthält zwar in Absatz (2) eine Ausnahmeregelung für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen. Danach kann eine ausnahmsweise Zulassung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen bis zu einer Größe von 5 ha erfolgen, wenn keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Funktionen Siedlungszäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Luftaustausch oder Hochwasserretention zu erwarten sind und keine schonenderen Alternativen bestehen. Dabei sind Anlagen nur im direkten räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen linearen landschaftsprägenden Infrastruktureinrichtungen sowie mind. 1 ha großen Standorten zulässig, die eine Vorprägung durch bauliche Anlagen oder Anlagen der technischen Infrastruktur aufweisen. Vor diesem Hintergrund gehen wir angesichts der Lage der Planungsfläche innerhalb einer hochwertigen landwirtschaftlichen Fläche von Beeinträchtigungen der Funktion Landwirtschaft aus. Maßgebend ist hier die Lage in der Vorrangflur I der digitalen Flurbilanz mit guten Böden mit geringer Neigung sowie auch günstigen Bewirtschaftungsverhältnissen (sehr günstige Flurstruktur/ sehr günstige Betriebsgrößenstruktur im Umfeld von Öhringen/ hohe Flächennachfrage). Weiterhin hat in den Unterlagen keine Auseinandersetzung mit den Anforderungen der Ausnahmeregelung stattgefunden (o.a. Funktionen/ Prüfung von Standortalternativen). Die genannten Anforderungen waren sowohl Gegenstand vorausgegangener Schriftwechsel mit dem Vorhabenträger wie auch Gegenstand eines Abstimmungstermins am 04.08.16, zu dem auch die Stadt Öhringen eingeladen war. Bei dem Abstimmungstermin haben wir die Anforderungen konkretisiert. Dahingehend werden die vorgenannten Ausnahmeveraussetzungen (Ziel der Raumordnung) als bisher nicht erfüllt angesehen und die Bedenken noch aufrecht gehalten.</p> <p>Der geplanten Sonderbaufläche »P+R Platz West« in Öhringen stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p><u>Pfedelbach</u></p> <p>Gegen die geplante gewerbliche Baufläche »Halde« in Pfedelbach-Baierbach erheben wir keine Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>An der Sonderbaufläche »Photovoltaik-Ost« soll weiter festgehalten werden. Die Verwaltungsgemeinschaft möchte ihren Beitrag zur Entwicklung erneuerbarer Energie leisten. Die Anordnung der Anlage entlang der BAB A 6 wird im Hinblick auf die Landschaftsverträglichkeit positiv bewertet, denoch sind die Anlagen sinnvoll einzugrünen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen auf Erfordernisse der Raumordnung und auf die Umwelt werden entsprechend der einschlägigen Vorgaben abgehandelt. Aus regionalplanerischer Sicht sind dabei besonders die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen. Die örtliche Landwirtschaft begreift zumindest teilweise die Energieerzeugung durch Photovoltaik als Teil ihrer Produktion, Stichwort »Energiewirt«. Auch gehen die mit Photovoltaik-Anlagen überstellten Flächen, der landwirtschaftlichen Produktion nicht vollständig verloren. Unabhängig davon sieht das Baugesetzbuch seit dem 20.07.2004 ein optionales Baurecht nach Zeit vor. Nach § 9 Abs. 2 BauGB können bauliche Anlagen als »nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig« festgesetzt werden. Dabei soll die Folgenutzung festgesetzt werden. Die Gemeinde erhält dadurch eine rechtssichere Handhabe der zeitlich befristeten Nutzung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>Angaben zum Bedarf werden für die geplante Flächenausweisung »Gewerbe Mitte« in Pfedelbach nicht gemacht. Gegen die geplante Fläche tragen wir – die Lösung innerörtlicher Hochwasserprobleme vorausgesetzt – angesichts der innerörtlichen Lage ebenfalls keine Bedenken vor. Allerdings erheben wir gegen den Verlagerungsstandort des an dieser Stelle noch befindlichen Sportplatzes weiterhin Bedenken (s.u.). Soweit diese Bedenken nicht ausgeräumt sind und kein verträglicher Verlagerungsstandort gefunden wird, wird nicht von einer Umsetzbarkeit der Planung »Gewerbe Mitte« ausgegangen.</p> <p>Zur geplanten Grünfläche-Sport »Pfedelbach-Nord« haben wir uns am 16.03.16 bereits gegenüber der Gemeinde Pfedelbach geäußert und Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Der vorgeschlagene Verlagerungsstandort für den Sportplatz befindet sich vollständig innerhalb der Grünzäsur »Öhringen/Pfedelbach«, die gemäß Plansatz 3.1.2 von Siedlungstätigkeit freizuhalten ist. Grün-zäsuren übernehmen zwischen den Siedlungen die wichtige Funktion der Landschaftsgliederung (Siedlungszäsur) sowie wichtige ökologische Ausgleichsfunktionen in stärker besiedelten Bereichen. Im vorliegenden Fall sind die Funktionen Siedlungszäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Erholung Luftaustausch und Bodenerhaltung und Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Die Breite des an dieser Stelle gesicherten Landschaftsraumes liegt mit 400 m im Bereich der erforderlichen Mindestbreite. Grün-zäsuren sind lt. Plansatz 3.1.2 von Siedlungstätigkeit freizuhalten. Nach der Begründung zu Plansatz 3.1.2 können unter definierten Bedingungen Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden. Wesentliche Voraussetzungen sind, dass das Vorhaben aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit unabwiesbar erforderlich ist, dass keine frei-raum- (grünzäsur-) schonenderen Alternativen vorliegen und dass die Funktion der Grünzäsur nicht in Frage gestellt wird. Im vorliegenden Fall sind jedoch mehrere Merkmale erkennbar, die gegen die Zulassung einer Ausnahme in der vorgesehenen Form am vorgeschlagenen Standort sprechen. So greift das Vorhaben mit einer maximalen Breite von ca. 180 m in einen zentralen Bereich der ca. 400 m breiten Grünzäsur zwischen Öhringen und Pfedelbach ein, die aufgrund von siedlungsbezogenen Ausformungen und Ausprägungen bereits mehrfach vorbelastet ist. Die vorgesehene Planfläche umfasst mit ca. 2,6 ha (bei Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft - Vorrangflur 1 und Vorrang-fläche 1 lt. digitaler Flurbilanz und digitaler Flächenbilanz bzw. von Böden mit hoher bzw. sehr hoher Bedeutung für den Bodenschutz) eine deutlich größere Fläche als der Ursprungsstandort (mit ca. 1 ha). Nicht zuletzt ist derzeit nicht ersichtlich, dass keine frei-raumschonenderen Alternativen für das Vorhaben bestehen. Aktuell gehen wir daher nicht von einer Verlagerbarkeit des Sportplatzes an den vorgesehenen Standort aus. Da-hingehend wird ohne verträgliche Standortalternative auch nicht von einer Umsetzbarkeit der Planung »Gewerbe Mitte« ausgegangen.</p> <p><u>Zweiflingen</u></p> <p>Gegen die geplante gewerbliche Baufläche »Westernbach Nord« in Zweiflingen-Westernbach werden vor dem Hintergrund dessen, dass sich die geplante Fläche in einen Regionalen Grünzug (Ziel der Raumordnung/ Festlegung gem. Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken) hinein erstreckt, Bedenken erhoben. Regionale Grünzüge sind - wie bereits dargestellt - von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Darüber hinaus handelt es sich hier um einen Teil des Regionalen Grünzugs mit einer geringen räumlichen Ausdehnung. Derartige Teilbereiche werden als besonders schützenswert erachtet. Darüber hinaus handelt es sich hier um hochwertige landwirtschaftliche Flächen (Vorrangflur I der digitalen Flurbilanz).</p>	<p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte – insbesondere jedoch wegen des Hochwasserschutzes – wird die Gewerbebebietsplanung »Gewerbe Mitte« zur Zeit nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - insbesondere dem Konflikt mit der regionalen Grünzäsur - wird die Auslagerung des bestehenden Sportplatzes in den Bereich »Pfedelbach-Nord« nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten Konflikte wird die Gewerbebebietsplanung »Westernbach Nord« nicht mehr weiterverfolgt.</p>
--	--	--	--

			<p>Da nach den Unterlagen die Planungsflächen »Westernbach Nord« und »Unteres Rosenfeld« als Alternativflächen gesehen werden, sollte dahingehend der Fläche »Unteres Rosenfeld« der Vorzug gegeben werden.</p> <p>Gegen die geplanten gemischten Bauflächen in Zweiflingen werden sowohl angesichts der Größe der Einzelflächen als auch standortbezogen keine Bedenken erhoben. Vor dem Hintergrund einer anteilig anzunehmenden Wohnnutzung wird diese Beurteilung jedoch unter den Vorbehalt einer wohnungsbaubezogenen Bedarfsdarlegung für Zweiflingen gestellt (s.o.).</p> <p>Gegen die geplante Sonderbaufläche »Motocross« in Zweiflingen-Westernbach tragen wir angesichts der Darstellung als Grünfläche und der bereits erfolgten Realisierung ebenfalls keine Bedenken vor.</p> <p>Gleiches gilt für die geplanten Grünflächen Sport »Verlegung des Bolzplatzes« und »Erweiterung Waldfriedhof« in Zweiflingen-Friedrichsruhe.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu unseren vorgebrachten Anregungen und Bedenken. Zudem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Kenntnisnahme. Aufgrund der städtebaulichen Vorteile (keine bandartige Entwicklung), wird der Planung »Unteres Rosenfeld« gegenüber der Planungsfläche »Westernbach Nord« bevorzugt. Auch befindet sich in der Planungsfläche »Westernbach Nord«, die bei einer Entwicklung der Fläche saniert werden müsste.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband wird natürlich am weiteren Verlauf der Planung beteiligt und erhält Nachricht über die Abwägungsergebnisse</p>
20.	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	25.08.2016	<p>Insgesamt bestehen gegen den Umfang der geplanten Wohnbauflächenausweisung keine Bedenken. Vom relativen Bedarf sind die angegebenen Reserven in Höhe von 26 ha und die geplanten Neuausweisungen in Höhe von 14,83 ha abzuziehen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Reserven nicht nur Flächen in kommunaler Hand anzusetzen sind, sondern dass je nach Verfügbarkeit auch private Flächen angerechnet werden müssen. Hierbei wird von einer Regelverfügbarkeit von mindestens 30% ausgegangen. Die Aktivierungsstrategien der Stadt für private Flächen sind darzustellen. Aus der Begründung geht bisher nicht hervor, ob auch private Wohnbauflächenreserven einbezogen wurden.</p> <p>Bei der Berechnung selbst ist zu beachten, dass jeweils von der aktuellsten Einwohnerzahl auszugehen ist. Entsprechend liegen unserer Berechnung die Einwohnerzahlen am Ende des 4. Quartals 2015 des Statistischen Landesamtes zu Grunde. Da weiterhin von 2030 als Zieljahr ausgegangen werden soll, ist ein Planungszeitraum von 13,5 Jahren zu betrachten. Für Öhringen ergibt sich somit ein relativer Bedarf von 36 ha. Die vorgelegte Berechnung für Pfedelbach ist zu ergänzen. Es wird auf S. 5 der Begründung mit der Prognose für 2030 ohne Wanderungen gerechnet. Die Gemeinde Pfedelbach ist jedoch nicht auf Eigenentwicklung beschränkt. Pfedelbach-Kernort ist nach Plansatz 2.4.1 (1) Z sogar als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Durch die Neuaufnahme weiterer Planungsflächen vom Vorentwurf hin zum hier vorgelegten Entwurf hat sich allerdings der zusätzliche Wohnungsflächenbedarf auf von 14,83 ha auf 21,75 ha erhöht. Insgesamt wird jedoch das Planungsziel für 2030 eingehalten (siehe unten).</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Bedarfsberechnung für den Wohnungsbau wurde in der Begründung entsprechend den Vorgaben des Regierungspräsidiums angepasst im Hinblick auf den Planungszeitraum von 13,5 Jahren (01.07.2016 bis 01.01.2030) und die Berücksichtigung der Wanderungsgewinne von Pfedelbach. Es ergibt sich rechnerisch nun ein Wohnungsbaupotenzial von 49,27 ha für die Verwaltungsgemeinschaft. Zählt man die genehmigten Restflächen, Baulücken und Neuplanungen der 1. Änderung zur 4. Fortschreibung zusammen, so ergeben sich 47,75 ha (18 ha + 8 ha + 21,75 ha). Da das mit den neuen statistischen Zahlen errechnete Wohnungsbaupotenzial gemäß Plausibilitätsprüfung in der Summe für die Verwaltungsgemeinschaft 49,27 ha ergibt</p>

		<p>Der Ausweisung von Flächen in Öhringen stimmen wir somit zu.</p> <p>In welchem Umfang jeweils Flächen ausgewiesen werden, sollte sich auch daran orientieren, wie sich die bestehenden Reserven von 26 ha verteilen. Im Ergebnis sollten Reserven und Neuausweisungen sich entsprechend des jeweiligen Bedarfs auf die Gemeinden verteilen. Es sollte also noch dargestellt werden, in welchen Gemeinden sich die Reserven mit welchen Anteilen befinden, um die geplante Ausweisung der Wohnbauflächen beurteilen zu können.</p> <p>Zu den einzelnen Flächen:</p> <p>»Limespark C (4,23 ha) und D« (9,5 ha) in Öhringen: Gegen die Darstellung der Wohnbauflächen bestehen keine Bedenken, da sie sich im regionalen Schwerpunkt des Wohnungsbaus gemäß Plansatz 2.4.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 befinden.</p> <p>»Rotenäcker« in Öhringen-Michelbach mit 1 ha entfällt: Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>»Göckes« in Öhringen-Michelbach (1,56 ha) Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewerbeflächen: Gegen den Umfang der geplanten Ausweisungen bestehen keine Bedenken.</p> <p>»Lehenfeld« (11,3 ha) in Öhringen. Gegen die Ausweisung dieser Fläche bestehen erhebliche Bedenken. Die Fläche liegt zu großen Teilen im Regionalen Grünzug »Öhringer Ebene« gemäß Plansatz 3.1.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaus-halts auszurichten, Plansatz 3.1.1 Absatz 2 (Z). Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). 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). Die Ausweisung ist also schon aus diesem Grund rechtlich nicht zulässig. Dieses Ergebnis wird durch die Größe und die Art der geplanten Nutzung als gewerbliche Fläche bekräftigt. Darüber hinaus besteht ein Verstoß gegen Plansatz 2.4.3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Die Fläche Lehenfeld liegt außerhalb eines solchen IGD- Schwerpunktes, obwohl im Schwerpunkt Öhringen-Verrenberg noch Kapazitäten vorhanden sind. Diese reichen für den Flächenbedarf von 12 ha der Firma Schäfer+Peters aus. Unter anderem aus den genannten Gründen widerspräche die Ausweisung der Fläche »Lehen-feld« zusätzlich den Anforderungen des Leit-fadens zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Die geplante Ausweisung kann somit nicht weiterverfolgt werden und ist zurück zu nehmen.</p>	<p>(siehe oben), wird das Planungsziel in der Summe eingehalten. Bei der Zusammenstellung dieser Zahlen sind die Änderungen vom Vor-entwurf zum jetzt vorgelegten Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die jeweiligen Anteile an den Reserven von 26 ha werden auf die 3 Kommunen in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte wird die Gewerbegebietsplanung »Lehenfeld« nicht mehr weiterverfolgt.</p>
--	--	---	---

		<p>»Gewerbe Mitte« (1,54 ha) in Pfedelbach Solange die Hochwasserproblematik nicht geklärt ist, bestehen Bedenken.</p> <p>»Halde« (0,17 ha) in Pfedelbach-Baierbach Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>»Unteres Rosenfeld« (1,52 ha) und »Westernbach Nord« (1,52 ha) in Zweiflingen-Westernbach (Alternativflächen) Zunächst wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Flächen im Laufe des Verfahrens aus bauplanungsrechtlicher Sicht eine Entscheidung getroffen werden muss. Wegen des Konflikts mit dem Regionalen Grünzug bei der Fläche »Westernbach Nord« sollte der Fläche »Unteres Rosenfeld« der Vorzug gegeben werden.</p> <p>Darüber hinaus sind jedoch noch Angaben zum Bedarf erforderlich. Da Zweiflingen auf Eigenentwicklung beschränkt ist (Plansatz 2.4.2 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020), sollen möglichst nur noch Gewerbe-flächen für ortsansässige Betriebe entstehen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass bei-de Flächen innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 liegen. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbe-haltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Insofern ist auch die Ausweisung der Fläche »Unteres Rosenfeld« noch einmal zu überdenken. Gegen die Fläche »Westernbach Nord« bestehen Be-denken wegen des Regionalen Grünzugs.</p> <p><u>Photovoltaik-Flächen:</u></p> <p>»Photovoltaik West« (3,18 ha) in Öhringen Die Planung wird mitgetragen, vergleiche die Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 16.07.2014.</p> <p>»Photovoltaik Ost« (4,17 ha) in Öhringen Gegen diese Sonderbaufläche bestehen Bedenken. Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktions- widrigen Nutzungen frei-zuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaus-halts auszurichten. In Regionalen Grünzügen kann eine ausnahmsweise Zulassung von regional bedeutsamen Photo-voltaikanlagen bis zu einer Größe von 5 ha erfolgen, wenn keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Funktionen Siedlungszäsur, Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft, Erholung, Orts- und Landschaftsbild, Luftaus-tausch oder Hochwasserretention zu erwarten sind und keine</p>	<p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - insbesondere jedoch wegen des Hochwasserschutzes - wird die Gewerbebebietsplanung »Gewerbe Mitte« zur Zeit nicht mehr weiter verfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund des genannten Konfliktes mit dem Regionalen Grünzug wird die Gewerbebebietsplanung »Westernbach Nord« nicht mehr weiter verfolgt. Die Planungsfläche »Unteres Rosenfeld« soll in die 1. Änderung der 4. Fortschreibung aufgenommen werden.</p> <p>Der Bedarf für Zweiflingen wird in der Be-gründung näher belegt. Die gewerbliche Entwicklung in Zweiflingen soll nur den örtlichen Bedarf abdecken. Die Einhaltung der Maßgaben für das Vorbehaltsgebiet für Erholung kann bei der gewerblichen Planung »Unteres Rosenfeld« kann gewährleistet werden. In der Begründung wird darauf Bezug genommen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund des genannten Konfliktes mit dem Regionalen Grünzug wird die Gewerbebebietsplanung »Westernbach Nord« nicht mehr weiter verfolgt. Die Planungsfläche »Unteres Rosenfeld« soll in die 1. Änderung der 4. Fortschreibung aufgenommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>An der Sonderbaufläche »Photovoltaik-Ost« soll weiter festgehalten werden. Die Verwaltungsgemeinschaft möchte ihren Beitrag zur Entwicklung erneuerbarer Energie leisten. Die Anordnung der Anlage entlang der BAB A 6 wird im Hinblick auf die Landschaftsverträglichkeit positiv bewertet, den-noch sind die Anlagen sinnvoll einzugrünen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen auf Erfordernisse der Raumordnung und auf die Umwelt werden entsprechend der einschlägigen Vorgaben abgehandelt. Aus regional-planerischer Sicht sind dabei besonders die</p>
--	--	---	--

		<p>schonenderen Alternativen bestehen. Dabei sind Anlagen nur im direkten räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen linearen landschaftsprägenden Infrastruktur-einrichtungen sowie mindestens 1 ha großen Standorten zulässig, die eine Vorprägung durch bauliche Anlagen oder Anlagen der technischen Infrastruktur aufweisen Plansatz 3.1.1 Absatz 2 (Z), Teilfortschreibung Photovoltaik. Im vorliegenden Fall sind wesentliche Beeinträchtigungen der Landwirtschaft zu erwarten. Die Fläche liegt in der Vorrangflur I der Digitalen Flurbilanz mit guten Böden mit geringer Neigung sowie günstigen Bewirtschaftungsverhältnissen. Durch die Größe der Fläche von immerhin über 4 ha insgesamt ist von einem spürbaren Verlust für die Landwirtschaft auszugehen. Außerdem fehlt eine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten. Derzeit sind somit die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahmeregelung nicht dargelegt und damit die Darstellung wegen Verstoßes gegen den Regionalen Grünzug nicht zulässig.</p> <p><u>Sonstige Flächen:</u></p> <p>»Rastplatz BAB A6« (3,2 ha) in Öhringen Die Planung greift mit bis zu 175 m in den Regionalen Grünzug ein. Es handelt sich um landwirtschaftliche Vorrangfläche der Stufe 1 nach Digitaler Flurbilanz. Es handelt sich je-doch um die nachrichtliche Übernahme der Fachplanung des Bundes. Somit wird von dort die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung geprüft.</p> <p>»P+R Platz West« (0,55 ha) in Öhringen Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>»Sport Pfedelbach Nord« (2,54 ha) in Pfedelbach: Gegen die Darstellung dieser Fläche bestehen Bedenken. Die Fläche liegt in der Grünzäsur gemäß Plansatz 3.1.2 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Grünzäsuren dienen der Gliederung nahe zusammen liegender Siedlungsgebiete und der Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung und der Erhaltung siedlungsnaher Aus-gleichs- und Erholungsfunktionen (Absatz 1, Z). Die Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Grünzäsuren sollen als klein- räumige Bereiche vor allem siedlungs-nahe ökologische, erholungsrelevante und/o-der landschaftsästhetische Funktionen sowie die Gliederung dicht zusammen liegender Siedlungsgebiete übernehmen, um eine bandartige Entwicklung zu verhindern (Absatz 2, Z). Somit verstößt die geplante Darstellung gegen ein Ziel der Raumordnung und ist da-mit unzulässig. Im vorliegenden Fall ist die Grünzäsur sogar als besonders schutzbedürftig einzustufen, da die Grünzäsur an dieser Stelle nur 400 m breit ist. Vergleiche dazu die Begründung zum Plansatz 3.1.2: In einer kleinteiligen Landschaft sind Breiten von mindestens 400 bis 1.000 m erforderlich, die nicht unterschritten werden sollen, um die Funktionsfähigkeit der Grünzäsuren nicht zu gefährden. Umso wichtiger ist dort die Frei-haltung von Besiedelung; daraus resultiert ein größeres Schutzbedürfnis der Grünzäsuren gegenüber den Regionalen Grünzügen. Bei Grünzäsuren, deren Breite wegen bestehender Siedlungen oder Infrstrutur-einrichtungen die oben genannte Mindestbreite unterschreitet, konzentriert sich die Funktion auf diesen Restbereich und verleiht ihm besonderen Wert. Daher ist es derzeit - ohne Alternativenprüfung - nicht vorstellbar, dass die Ausnahme für Freizeit- und Sportanlagen eingreifen könnte.</p> <p>»Halde« (0,17 ha) in Pfedelbach-Baierbach. Gegen die Darstellung dieser kleinen gewerblichen Fläche, um dort eine Safterei zu errichten, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen. Die örtliche Landwirtschaft begreift zumindest teilweise die Energieerzeugung durch Photovoltaik als Teil ihrer Produktion, Stichwort »Energiewirt«. Auch gehen die mit Photovoltaik-Anlagen über-stellten Flächen, der landwirtschaftlichen Produktion nicht vollständig verloren. Unabhängig davon sieht das Baugesetzbuch seit dem 20.07.2004 ein optionales Baurecht nach Zeit vor. Nach § 9 Abs. 2 BauGB können bauliche Anlagen als »nur für einen be-stimmten Zeitraum zulässig« festgesetzt werden. Dabei soll die Folgenutzung festgesetzt werden. Die Gemeinde erhält dadurch eine rechtssichere Handhabe der zeitlich befristeten Nutzung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - insbesondere dem Konflikt mit der regionalen Grünzäsur - wird die Auslagerung des bestehenden Sportplatzes in den Bereich »Pfedelbach-Nord« nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

		<p>»Hauptstraße« (0,6 ha) in Zweiflingen-Westernbach. Gegen die Darstellung dieser Mischbaufläche bestehen Bedenken. Zweiflingen ist auf Eigenentwicklung beschränkt (s.o.) und hat keinen Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Zudem wird auf den in der Be-gründung genannten Konflikt mit dem HQ 100 und die schwierige Erschließung hinge-wiesen.</p> <p>»Hausäcker« (0,12 ha) und »Gäble« (0,05 ha) in Zweiflingen-Westernbach. Aufgrund der geringen Größe werden keine Bedenken gegen die geplanten Mischbauflächen erhoben.</p> <p>»Motocross« (0,58 ha) in Zweiflingen-Westernbach: Da bereits ein genehmigter Bebauungsplan vorliegt und die relativ kleine Anlage realisiert wurde, werden trotz der Lage im Regionalen Grünzug keine Bedenken erhoben.</p> <p>»Verlegung des Bolzplatzes« (0,18 ha) in Zweiflingen-Friedrichsruhe Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>»Erweiterung des Waldfriedhofes« (4,3 ha) in Zweiflingen-Friedrichsruhe Die Planung liegt im Vorranggebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 Absatz 2 (Z). Die Vorrang-gebiete für Erholung sollen als vorbildliche Erholungslandschaften erhalten und entwickelt werden. Natur- und erholungsbezogene Nutzungen haben Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Die Raumnutzungen sind auf die Erhaltung und Verbesserung der Erholungseignung und die Erhaltung der Kultur-landschaft mit ihren baulichen und landschaftlichen Denkmälern auszurichten. Die Nutzbarkeit für Zwecke der Erholung ist zu verbessern. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit den Erholungszwecken nicht vereinbar sind. Da über die vorhandenen Waldwege hinaus keine weiteren Einrichtungen geplant sind, ist laut Begründung nicht mit Beeinträchtigungen am Waldbestand zu rechnen. Somit könnte die Planung mit dem Vorranggebiet für Erholung vereinbar sein. Es wird um eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Erforderlichkeit der Erweiterung und der Vereinbarkeit der Maßnahme mit dem Vorranggebiet für Erholung gebeten.</p> <p>»Hofwiesen Süd« (0,25 ha) in Zweiflingen-Pfahlbach: Der Bedarf für die Mischbaufläche sollte noch dargelegt werden.</p> <p>»Zweiflinger Straße« (0,05 ha) in Zweiflingen-Eichach Aufgrund der geringen Größe der geplanten Mischbaufläche bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>Abteilung 3 ist von Referat 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen/Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden / Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Wir verweisen im Übrigen auf unsere Stellungnahmen 2006 und 2014 zum damaligen FNP. Die Teilgebiete der FNP-Änderung/Fortschreibung liegen im Naturraum Kocher-Jagst-Ebene. Der Planungsraum ist vielgestaltig und beinhaltet die</p>	<p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - insbesondere dem Konflikt mit dem Hochwasserschutz und der Erschließung - wird die Planung »Hauptstraße« nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Verträglichkeit der Erweiterung des Waldfriedhofes mit dem Vorranggebiet Erholung ist gewährleistet und wird im Rahmen der Begründung näher behandelt. Eine Beeinträchtigung des Baumbestandes kann ausgeschlossen werden, da Fällungen im Zusammenhang mit der Planung nicht beabsichtigt sind.</p> <p>Der Eigentümer hat bereits eine Genehmigung für eine Maschinenhalle, jetzt wird noch ein Wohnhaus benötigt. Der Bedarf liegt konkret vor. Bau-rechtlich soll die Situation als Abrundungssatzung behandelt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>Talauen von Kocher und Ohm, ehemalige Weinbauhänge und ackerbaulich genutzte Hochlagen. Hier liegen in weiten Teilen gute Böden vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld- Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I und II vor. Soweit solche Vorrangfluren betroffen sind, bestehen unsererseits erhebliche Bedenken.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich zu den einzelnen Gebieten nur z.T. Aussagen zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft finden. Eine differenzierte Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewertung gemäß der Flurbilanz in vollständigen detaillierten Steckbriefen zu den einzelnen Baugebieten für die ordnungsgemäße Abwägung fehlt und sollte entsprechend den Vorgaben des LEP mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Acker-/Grünland nachgereicht werden.</p> <p>Falls eine Zunahme des Verkehrs durch die geplanten Nutzungen möglich ist, bitten wir um ausreichende Darstellung und Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange.</p> <p>Um der Landwirtschaft nicht weitere Flächen zu entziehen, sollen Biotopneuentwicklungen für den Eingriffsausgleich primär auf Grenz- und Untergrenzfluren stattfinden. Da auf Gemarkung Öhringen auch extensives Grün-land bewirtschaftet wird bzw. Schutzgebiete vorhanden sind, sollten die Maßnahmen für den Eingriffs-/Ausgleich in Abstimmung damit konzipiert werden.</p> <p><u>Straßenwesen und Verkehr</u></p> <p>Der Ausbau der A 6 ist im gültigen Bedarfsplan 2004 im Vordringlichen Bedarf eingestuft. Der sechs-streifige Ausbau erfolgt in nördlich asymmetrische Richtung. Derzeit liegt der Entwurf zur Erteilung des Gesehen-vermerks beim Bundesministerium für Ver-kehr und digitale Infrastruktur vor. Mit der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens wird im Jahr 2017 gerechnet.</p> <p>Nördlich der Autobahn gilt auf Grund der konkreten Ausbauabsichten ein erweitertes Anbauverbot von 65 m zum aktuellen Fahrbahnrand. Im Zuge Ausbaus wird auch die PWC Anlage Öhringen ausgebaut und erweitert. Davon ist das geplante Gewerbegebiet »Lehenfeld« betroffen. Die Ausbauplanung der PWC Anlage ist zu berücksichtigen. In diesem Bereich gilt die Baufeldgrenze als Grenze der Anbauverbotszone.</p> <p>Die Baufeldgrenze kann beim Regierungs-präsidium Stuttgart, Referat 44, Frau Dr. Wolff angefragt werden.</p> <p>2.3 P+R-Platz an der L 1036. Es ist hier östlich der geplanten Fläche bereits ein P+R-Platz an der S-Bahn-Haltestelle »Öhringen West« vorhanden. Sofern Änderungen an der Landesstraße, z.B. neue Zufahrten vor-gesehen sind, sind diese frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr abzustimmen.</p>	<p>In der Begründung zum Entwurf und im Umweltbericht werden dezidiert Aussagen zur Flurbilanz und den Bodengütern und die Bedeutung des Schutzgut Boden gemacht.</p> <p>Bei den Planungsflächen werden auch Auswirkungen auf die agrastrukturellen Belange beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme, siehe auch Ziffer 17 Seite 11, Stellungnahme zum Bau-ernverband zum Thema Ausgleichsflächen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte wird die Gewerbebebiets-planung »Lehenfeld« nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
--	--	---	---

		<p>3.3 Photovoltaik an der L 1050. Grundsätzlich sind an der freien Strecke die gesetzlichen Anbauabstände nach § 22 StrG einzuhalten. Die Erschließung soll über das gemeindliche Wegenetz und K 2352 erfolgen, daher sind Änderungen an der Landesstraße wohl nicht vorgesehen. Die Detailplanung ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit uns abzustimmen.</p> <p><u>Denkmalpflege</u></p> <p>Zu folgenden Flächen möchte Abt. 8/ Archäologische Denkmalpflege Anregungen bzw. Hinweise geben. Belange der Bau - und Kunstdenkmalpflege werden nicht berührt:</p> <p>Nr. 1.1 »Lehenfeld« und 1.2 »Rastplatz Öhringen« Die Planungsgebiete grenzen im Westen unmittelbar an die archäologische Verdachtsfläche auf § 2 DSchG »Reiter, Lenkfeld« (s. Kartierung Öhringen-Verrenberg, Prüffall 2,), bei der Luftbilder auf eine ausgedehnte vor- oder frühgeschichtliche Siedlungsstelle hindeuten.</p> <p>Nr. 3.2 »Limespark D« Die geplante Wohnbaufläche überlagert die archäologische Verdachtsfläche auf § 2 DSchG »Abgegangene Siedlung Niederweiler« (s. Kartierung Öhringen-Cappel, Prüffall 3M), auf die Luftbilder und historische Quellen hinweisen.</p> <p>Nr. 5.3 »Photovoltaik« Der östliche Arm der geplanten Flächen überlagert die archäologische Verdachtsfläche auf § 2 DSchG »Abgegangene Straße« (s. Kartierung Öhringen-Eckartsweiler, Prüffall 7M), eine im Verlauf bekannte mittelalterliche Fern- und Handelsverbindung.</p> <p>Nr. 4.2 »Göckes« Am nördlichen Rand der geplanten Wohnbaufläche verläuft die archäologische Verdachtsfläche auf § 2 DSchG »Rest der Fernverkehrsverbindung Worms –Donau (südlicher Zweig)« (s. Kartierung Öhringen-Michelbach, Prüffall 13M). Wir bitten - soweit noch nicht erfolgt – um Übernahme dieser Hinweise in den Text- und Kartenteil der Planunterlagen, sowie die Umweltverträglichkeitsprüfung.</p> <p>Sollten die genannten Baugebiete weiterverfolgt werden oder Bodeneingriffe, Erdarbeiten, bzw. Baumaßnahmen auch im näheren Umfeld geplant werden ist das Ref. 84.2 – Archäologische Denkmalpflege frühzeitig zu beteiligen, um die erforderlichen Maßnahmen frühzeitig im Vorfeld abzustimmen. Ggf. sind in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege archäologische Prospektionen und wissenschaftliche Ausgrabungen auf Kosten des Planungsträgers frühzeitig im Vorfeld notwendig. Die weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege in den folgenden Planverfahren ist notwendig. Für die übrigen Planbereiche wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (zufällige Funde) hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Änderungen an der Landesstraße sind in der Tat nicht vorgesehen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte wird die Gewerbegebietsplanung »Lehenfeld« nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes wurden bereits die potenziellen Konflikte bzw. Berücksichtigungen zum Denkmalschutz angesprochen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Im Rahmen des Umweltberichtes wird auf die ergreifenden Maßnahmen hingewiesen, sollte ein positiver Befund im Rahmen von Prospektionen vorliegen.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

21.	Landratsamt Hohenlohekreis	05.09.2016	<p>1.1 »Lehenfeld«, Öhringen</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Bei der Kanalnetzberechnung (AKP von 2015) wurde das Plangebiet nicht berücksichtigt. In der nächsten Fortschreibung der Kanalnetzberechnung ist das Plangebiet als Prognosefläche mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p><u>Naturschutz</u> Die Fläche liegt topografisch am Gelände-hochpunkt. Sie wird deshalb die Ansicht der Stadt insbesondere von Norden und Westen erheblich verändern. Nur wenn keine Alternativen bestehen, die insgesamt besser geeignet sind, kann die Baufläche mitgetragen werden.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Mit Bodenzahlen von 61 - 75 weisen die vorhandenen Ackerflächen beste Bodengüte auf und haben ein sehr hohes natürliches Ertragspotential. Nach der Digitalen Flurbilanz sind die Flächen der Vorrangflur Stufe 1 zu-geordnet. Ein Teil der Grundstücke wird nach den Kriterien des ökologischen Landbaus bewirtschaftet, für deren Anerkennung eine mehrjährige Übergangsphase Voraussetzung war. Das Gebiet hat zudem keine schwerlast-fähige Verkehrsanbindung. Vielmehr lassen die bestehenden Wegeverbindungen (Gemeindeverbindungsstraße, z.T. als Hohlweg ausgebildet) weitere erhebliche Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen auch außerhalb des Plangebiets befürchten. Außerdem birgt die Planung die Gefahr, dass in Zukunft weitere Flächen nördlich der A6 für Gewerbeansiedlung verbraucht werden. Landwirtschaftliche Belange sind deshalb in erheblichem Umfang betroffen, der Standort kann nicht mitgetragen werden.</p> <p>1.2 »Rastplatz BAB 6«, Öhringen</p> <p>Wir bitten um Prüfung, ob der gepl. Rastplatz als geplante Baufläche im Flächennutzungs-plan dargestellt werden soll. Wir gehen da-von aus, dass dieser als standortgebundenes Vorhaben im Zusammenhang mit einer Bundesautobahn nach Realisierung nachrichtlich in den Flächennutzungs-plan aufgenommen werden kann. Sollte die Darstellung weiter in der Planung verbleiben, regen wir an, die Fläche einheitlich zu bezeichnen (im Plan Rastplatz Öhringen benannt).</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Bei der Kanalnetzberechnung (AKP von 2015) wurde das Plangebiet nicht berücksichtigt. In der nächsten Fortschreibung der Kanalnetzberechnung ist das Plangebiet als Prognosefläche mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Auch hier sind landwirtschaftliche Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I betroffen. Das Landwirtschaftsamt verweist auf den im vergangenen Jahr erfolgten Ausbau des Rastplatz Hohenlohe Nord und Süd mit erheblicher Flächeninanspruchnahme auf besten Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I in</p>	<p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte wird die Gewerbegebietsplanung »Lehenfeld« nicht mehr weiterverfolgt. Insofern erübrigt sich die Kanalnetz Neuberechnung um die Planung »Lehenfeld«.</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - jedoch insbesondere wegen des Regionalen Grünzuges - wird die Gewerbegebietsplanung »Lehenfeld« nicht mehr weiter verfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - jedoch insbesondere wegen des Regionalen Grünzuges - wird die Gewerbegebietsplanung »Lehenfeld« nicht mehr weiter verfolgt.</p> <p>Bei der Darstellung handelt es sich um eine nachrichtlichen Übernahme einer fachtechnischen Planung. In Anbetracht der Auswirkungen der Fachplanung auf die Wasserwirtschaft und die Landwirtschaft wird die Planung weiterhin dargestellt, auch wenn es sich hierbei um keine originäre Planung der Verwaltungsgemeinschaft handelt. Die Planung wird künftig hier einheitlich als »Rastplatz Öhringen« benannt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme mit Verweis auf die Fachplanung der Straßenbauverwaltung.</p>
-----	----------------------------	------------	---	---

		<p>einem Abstand von nur 12,8 km zu dem neu geplanten Rastplatz. Landwirtschaftliche Belange sind in erheblichem Umfang betroffen. Weitere Informationen über das Vorhaben liegen nicht vor, insbesondere ob der Standort unabdingbar ist oder Alternativen bestehen. Der Standort kann nicht mitgetragen werden.</p> <p>2.1 »Zeilbaumweg«, Öhringen</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Die Fläche stellt eine deutliche bessere Alternative wie die Baufläche 1.1 dar, wo landwirtschaftliche Belange in erheblichem Umfang betroffen sind, und soll deshalb als Baufläche im Flächennutzungsplan enthalten bleiben.</p> <p>2.2 Photovoltaik West, Öhringen Nachdem die Anlage bereits erstellt ist, und die entsprechenden fachlichen Regelungen im Genehmigungsverfahren getroffen wurden, reicht eine Darstellung der Fläche als Bestand aus.</p> <p>2.3 P+R Platz, Öhringen</p> <p><u>Straßenbau:</u> Die Erschließung der Fläche ist über den bestehenden P+R Platz vorzunehmen. Zur L 1036 sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs keine neuen Zufahrten zulässig.</p> <p>3.1 Limespark C, Öhringen</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Die bisher für den Bereich des »Limes-parks« vorgelegten Lärmprognosen haben aufgrund der Vorbelastung durch Straßen- und Schienenlärm immer Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ergeben. Für folgende Bebauungsplanverfahren sind deshalb Lärmprognosen erforderlich.</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Hier sind beste Böden der Vorrangflur Stufe I betroffen, landwirtschaftliche Belange sind deshalb in erheblichem Umfang betroffen.</p>	<p>Da die Gewerbegebietsplanung »Lehenfeld« nicht mehr weiterverfolgt, bleibt die bereits genehmigte Planung »Zeilbaumweg« im Flächennutzungsplan enthalten.</p> <p>Formal betrachtet muss die »Photovoltaikanlage West« in den Flächennutzungsplan aufgenommen und auch genehmigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Lärmprognosen sind im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten und vorzulegen.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe unsere Hinweise zur Stellungnahme des Bauernverbandes Nr. 17 Seite 11. Es wird angeraten den hochwertigen Oberboden fachgerecht zu aufnehmen und in Bereichen, die eine Oberbodenverbesserung zulassen, ebenso fachgerecht wiedereinzubauen.</p>
--	--	---	---

		<p>3.2 Limespark D, Öhringen</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Die bisher für den Bereich des Limesparks vorgelegten Lärmprognosen haben aufgrund der Vorbelastung durch Straßen- und Schienenlärm immer Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ergeben. Für folgende Bebauungsplanverfahren sind des-halb Lärmprognosen erforderlich.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Nach Westen grenzt an die Wohnbaufläche das gesetzlich geschützte Biotop »Hohlweg« an. Gemäß Ziffer 4.2 Anlage 2 NatSchG ist der gesetzliche Biotopschutz nur dann gegeben, wenn das Biotop »Hohlweg« in der frei-en Landschaft liegt. In dem Moment, in dem die Bebauung näher an den Hohlweg heran-rückt, ist dieses Kriterium nicht mehr erfüllt. Wir gehen davon aus, dass im Bebauungsplan ein Abstand von mind. 5m zur Böschungsoberkante als Fläche für den Natur-schutz in öffentli-chem Eigentum verbleibt und können dann eine Ausnahme bzw. Befreiung in Aussicht stellen.</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Hier sind beste Böden der Vorrangflur Stufe I betroffen, landwirtschaftliche Belange sind deshalb in erheblichem Umfang betroffen.</p> <p>3.3 Photovoltaik Ost, Öhringen</p> <p><u>Straßenbau:</u> Die beiden Teilflächen werden von den nörd-lich verlaufenden Kreisstraßen K 2352 bzw K 2332 so-wie der mittig verlaufenden L1050 tangiert. Wir weisen darauf hin, dass durch die Photovoltaik keine Blendwirkungen auf die dortigen Verkehrsteilnehmer entstehen dürfen. Aufgrund solcher möglichen Wirkun-gen, insbesondere auf die L1050, ist es aus unserer Sicht bereits jetzt schon im Flächen-nutzungsplanverfahren erforderlich, dies de-tailliert zu prüfen.</p> <p>4.2 Göckes, Öhringen-Michelbach Immissionsschutz: Die geplante Wohnbaufläche grenzt unmittelbar an eine gemischte Wohnbaufläche, die im Norden hauptsächlich mit Wohnhäusern bebaut ist. Konflikte sind deshalb nicht zu erwarten.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren sind die Auswirkungen des ca. 220 m nordöstlich gelegenen landwirt-schaftlichen Anwesens hinsichtlich Lärm und Gerüchen auf das Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Lärmprognosen sind im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten und vorzulegen, siehe auch »3.1 Limespark C«.</p> <p>Die Stadt Öhringen wird bezüglich des gesetzlich geschützten Biotops »Hohlweg nördlich Cappel« ein Ausnahmeantrag stellen. Wie gefordert verbleibt die Fläche im Eigentum der Stadt, ab der Böschungsober-kante ist ein Abstand jeweils von 5 m für Naturschutzzwecke freizuhalten. Die einzuhaltenden Abstände sind im Rahmen des Bebauungsplanes abzu-sichern.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe unsere Hinweise zur Stellungnahme des Bauern-verbandes Nr. 17 Seite 11. Es wird angeraten den hochwertigen Oberboden fachgerecht zu aufzunehmen und in Bereichen, die eine Oberboden-verbesserung zulassen, ebenso fachgerecht wiedereinzubauen, siehe auch »3.1 Limespark C«.</p> <p>Blendwirkungen, die von den 2 Teilflächen der Potovoltaik-Anlagen aus-gehen sind für die Verkehre auf der A6 eher unwahrscheinlich, da die Au-tobahntrasse im Einschnitt verläuft und zusätzlich noch baumheckenar-tig begrünt ist. Blendwirkungen sind für Verkehre auf der L1050 von Öh-ringen kommend Richtung Zweiflingen allerdings nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen im Vorfeld des Bebauungsplanes, vom Be-treiber der Anlage ein Blendgutachten erstellen zu lassen. Als Grundlage für die Blendberechnung werden der genaue Aufstellungsort, die Abmes-sungen der PV-Anlage sowie Modul-Azimut und -Neigung benötigt. Eine Neuausrichtung des PV-Feldes oder ein nachträgliches Einrichten von Abschattungsmaßnahmen kann die Wirtschaftlichkeit einer Solaranlage in Frage stellen. Im Umweltbericht wird ein entsprechender Hin-weis ge-geben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Vorfeld der Bebauungsplanung ist ein Lärm- und Geruchsgutachten erstellen zu lassen. Insbesondere das Geruchsgutachten ist abhängig</p>
--	--	---	--

		<p><u>Wasserwirtschaft:</u> Bei der letzten Kanalnetzberechnung wurde das Plangebiet nicht berücksichtigt. Ergebnis der Kanalnetzberechnung war, dass große Teile des Kanalnetzes (vor allem im Bereich der Brunnengasse, Dorfstraße, Obersteinbacher Straße und Kirchstraße) hydraulisch überlastet sind. Als Maßnahmen wurde die Abkopplung von Außengebieten, sowie von Dachflächen vom Mischwasserkanal vorgeschlagen. Alternativ sollten die überlasteten Kanäle aufdimensioniert werden. Ob seither Maßnahmen durchgeführt wurden ist uns nicht bekannt.</p> <p><u>Straßenbau:</u> Das Wohnbaugebiet befindet sich an der K 2355, welche im dortigen Bereich keine Ortsdurchfahrt-Erschließungsbereich, sondern freie Strecke ist. Außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt gilt nach § 22 Abs. 1 StrG ein Anbauverbot von 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße. Dieser Bereich ist von Hochbauten jeder Art und baulichen Anlagen freizuhalten. Laut § 22 Abs. 1 StrG sind in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich. Die verkehrliche Erschließung hat innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt zu erfolgen. In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenbauamt möglich. Beim geplanten Wohnbaugebiet ist die verkehrliche Erschließung über das südliche Wohnbaugebiet möglich und vorzunehmen und nicht direkt über die K 2355.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Das Baugebiet liegt abgesetzt von der bisherigen Bebauungslinie in erhöhter Lage am nördlichen Ortsrand. Die landschaftliche Wirkung ist deshalb erheblich. Wir bitten um Prüfung, ob nicht eine Reduzierung der Baufläche auf eine Breite von ca. 40 m möglich ist, was eine Erschließung mit beidseitiger Bebauung ermöglichen würde. Zudem könnte dies dann auch weiter nach Westen geführt werden, so dass wiederum ein in sich abgeschlossener Ortsrand entstehen würde. Für die im Osten gelegene Feldhecke als gesetzlich geschütztes Biotop müsste eine Ausnahmeregelung getroffen werden. Diese wird in Aussicht gestellt. Sollte die Baufläche unverändert weitergeführt werden, ist das gesetzlich geschützte Biotop Hohlweg im Norden zu beachten und bei der Bebauungsplanung mit einem ausreichend großen Puffer als öffentliche Pflanzgebotsfläche zu versehen.</p> <p>5.1 Sport Pfedelbach Nord</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Bei der Kanalnetzberechnung (AKP von 2015) wurde das Plangebiet nicht berücksichtigt. In der nächsten Fortschreibung der Kanalnetzberechnung ist das Plangebiet als Prognosefläche mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p>	<p>von der Größe und Art der Viehhaltung. Im Umweltbericht wird ein entsprechender Hinweis gegeben.</p> <p>Die Kanalnetzberechnung ist im Vorfeld der Bebauungsplanung zu aktualisieren und ggf. zu ertüchtigen. Die Trink- und Löschwasserversorgung der Planung »Göckes« kann wohl mit den vorhandenen Anlagen nicht versorgt werden, da der Hochbehälter nur eine Wasserspiegelhöhe von 302,29 m ü. NN und das Gebiet Geländehöhen von 290 m ü. NN und mehr aufweist. Für eine entsprechende Versorgung muss ggf. eine technische Sonderlösung gewählt werden, siehe auch Stellungnahme Nr. 10, Seite 5.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Denkbar ist ein geringfügige Erweiterung Richtung Westen, um im Norden von der als §32-Biotop geschützten Hecke abzurücken. In jedem Fall ist eine Ausnahmegenehmigung einzureichen. Die Detailausformung sowie die innere und äußere Erschließung ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - insbesondere dem Konflikt mit der regionalen Grünzäsur - wird die Auslagerung des bestehenden Sportplatzes in den Bereich »Pfedelbach-Nord« vorerst nicht mehr</p>
--	--	---	---

		<p><u>Landwirtschaft</u> Die Fläche ist ein Hektar größer als die Fläche 5.2, auf der bisher die Sportplatznutzung untergebracht wurde. Im Bereich befinden sich Flächen der Vorrangflur Stufe I. Falls bei der Gestaltung der Fläche noch eine landwirtschaftliche Teilfläche übrigbleibt, wird die Ausweisung mitgetragen.</p> <p>5.2 Gewerbe Mitte, Pfedelbach</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Das Plangebiet liegt in der Zone II des Wasserschutzgebietes »Innerer Rain« in Baierbach. Die stellenweise falsche Darstellung der Schutzzonen im Planausschnitt ist für das Plangebiet selbst unerheblich. Nach § 7 Abs.4 der WSG- Rechtsverordnung vom 13.03.2014 ist die Ausweisung von Baugebieten verboten. Der Ausweisung steht deshalb eine öffentliche Rechtsvorschrift entgegen. Das LRA Hohenlohekreis kann gemäß § 10 Abs. 1 Nr.2 in Verbindung mit Abs. 2 der VO auf Antrag eine Befreiung von den Verboten dieser Verordnung erteilen, wenn ein berechtigtes Interesse an der Abweichung besteht und wegen anderweitiger Schutzvorkehrungen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Dies wäre entsprechend darzulegen und zu beantragen. Die Baufläche ist ferner im Falle eines 100-jährigen Hochwassers betroffen und unterliegt deshalb den Vorschriften des § 78 WHG. Im laufenden Verfahren ist deshalb die Zulässigkeit zu prüfen.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Die Gewerbebegebietsflächen rücken nach Umwandlung des Sportplatzes unmittelbar an die Wohnflächen des Bebauungsplanes »Schulzentrum, 1. Änderung« heran. Im Bebauungsplanverfahren ist zu ermitteln, welche Art von Gewerbebetrieben für die Umgebungsbebauung verträglich ist. Die entsprechenden Einschränkungen sind zu definieren. Gegebenenfalls könnte eine Lärmkontingentierung im Bebauungsplan erforderlich werden.</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Die geplante Bebauung wird zur Erforderlichkeit, Hochwasserrückhaltmaßnahmen ergreifen zu müssen, führen. Hier ist zu vermeiden, dass erneut landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden.</p> <p>6.1 Halde, Pfedelbach-Baierbach</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Aufgrund der nahegelegenen Wohnhäuser könnte in einem folgenden Bebauungsplanverfahren oder im Bauantragsverfahren eine Lärmprognose erforderlich werden.</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Wir regen in diesem Zusammenhang an, eine weitergehende Ortsabrundung der dort gewerblich genutzten Gebäude vorzunehmen.</p>	<p>weiterverfolgt. Insofern müssen Kanalnetzberechnungen hier nicht überarbeitet werden.</p> <p>Da die Fläche nicht weiter überplant wird, gehen der Landwirtschaft keine Produktionsflächen verloren.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - insbesondere jedoch wegen des Hochwasserschutzes - wird die Gewerbebegebietsplanung »Gewerbe Mitte« zur Zeit nicht mehr weiter verfolgt, insofern sind Überlegungen zu der Art von geplanten Gewerbebetrieben und deren potenziellen Immissionen im Umfeld zur Zeit nicht mehr nötig.</p> <p>Voraussetzung für eine realistische Weiterplanung wären in der Tat Hochwasserrückhaltmaßnahmen oberhalb der Planungsfläche. Die gewerbliche Planung »Mitte« soll jedoch nicht weiterverfolgt werden.</p> <p>Die Lärmprognose ist -falls notwendig - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einzuholen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>7.1 Hauptstraße, Zweiflingen-Westernbach</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Im Bebauungsplanverfahren sind die Auswirkungen der umliegenden Nutzungen auf das neue Plan- gebiet ggf. mittels einer Lärmprognose zu beurteilen.</p> <p><u>Straßenbau:</u> Die Fläche befindet sich an der K 2330, welche im dortigen Bereich Ortsdurchfahrt – Verknüpfungsbereich ist. Die Kreisstraße dient der Verknüpfung des Ortsstraßennetzes, also mindestens zwei einmündende oder kreuzende örtliche Straßen bewirken die Mitbenutzung der Kreisstraße durch den innerörtlichen Verkehr. Das heißt, die Anbindung von Straßen in der Ortsdurchfahrt - Verknüpfungsbereich ist zulässig (Bündelung von Zufahrten). Der Verknüpfungsbereich ist etwas anderes als der Erschließungsbereich, welcher der Erschließung der anliegenden Grundstücke durch Zufahrten und Zugänge dient (jedes Grundstück mit einer eigenen Zufahrt erschlossen). Im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt gilt gemäß § 22 Abs. 1 StrG das Anbauverbot von 15 m zum Fahr-bahnrand der Kreisstraße. Dieser Bereich ist von Hochbauten jeder Art und baulichen Anlagen freizuhalten. Laut § 22 Abs. 1 StrG sind in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich. Wenn die Voraussetzungen vorliegen, kann durch Bebauungsplan im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung ein geringerer Abstand zugelassen werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanal-netz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein mastschweinhaltender Betrieb. Wenn die Fläche auf das Flst. 76 reduziert werden kann, werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet, bei unveränderter Planung sind landwirtschaftliche Belange erheblich betroffen.</p> <p>7.2 Hausäcker, Zweiflingen-Westernbach</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanal-netz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Wenn die bestehende Streuobstwiese als Puffer zu den östlich angrenzenden Ackerflächen erhalten wird, ist mit Konflikten bei der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zurechnen.</p>	<p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten erheblichen Konflikte - insbesondere dem Konflikt mit dem Hochwasserschutz und der Erschließung - wird die Planung »Hauptstraße« nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>siehe Beschlussempfehlung zu 7.1</p> <p>siehe Beschlussempfehlung zu 7.1</p> <p>siehe Beschlussempfehlung zu 7.1</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Für den Übergang zur freien Landschaft soll auch weiterhin ein »Streuobstwiesepuffer« erhalten oder wieder geschaffen werden.</p>
--	--	--	---

		<p>7.3.1 Unteres Rosenfeld, Zweiflingen-Westernbach</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Im Bebauungsplanverfahren ist zu ermitteln, welche Art von Gewerbebetrieben für die Umgebungsbebauung v.a. für die Wohnbebauung im MI auf der anderen Seite der Hauptstraße verträglich ist. Ggf. sind Einschränkungen zu definieren.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanal-netz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Die Fläche befindet sich südlich eines schweinehaltenden Betriebs. Durch die Ausweisung befürchten wir Konflikte. Auf die Ausweisung sollte verzichtet werden.</p> <p>7.3.2 Westernbach-Nord</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Im Bebauungsplan ist zu ermitteln, welche Art von Gewerbebetrieben für die angrenzende Wohnbebauung verträglich ist. Ggf. sind Einschränkungen zu definieren.</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Die Errichtung eines Grüngutsammelplatzes kann mitgetragen werden. Ansiedlungen von Gewerbe wird wegen der Lage eines Mast-schweinestalls auf Flst. 64 als kritisch eingestuft.</p> <p><u>Straßenbau:</u> Die Fläche befindet sich an der Kreisstraße 2330, welche im dortigen Bereich keine Orts-durchfahrt – Erschließungsbereich ist. Außerhalb des Erschließungsbereichs der Orts-durchfahrt gilt nach § 22 Abs. 1 StrG ein An-bauverbot von 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße. Dieser Bereich ist von Hochbauten jeder Art und baulichen Anlagen freizuhalten. Laut § 22 Abs. 1 StrG sind in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich. Wenn die Voraussetzungen vorliegen, kann durch Bebauungsplan im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung ein geringerer Abstand zugelassen werden. In Ziffer 5.3.4 der Begründung ist enthalten, dass die verkehrliche Erschließung über die K 2330 erfolgen soll. Außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Die verkehrliche Erschließung hat innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (z.B. über den südlichen Weg) zu erfolgen. In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenbauamt möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen eines Geruchsgutachten ist zu klären, ob Einschränkungen bei der Planung notwendig werden. Auf die einzige gewerbliche Entwicklungsplanung für das örtliche Gewerbe will die Gemeinde nicht verzichten.</p> <p><u>Beschlussempfehlung:</u> Aufgrund der genannten Konflikte (regionale Grünzug, Siedlungsband, Altlast) wird die Gewerbegebietsplanung »Westernbach Nord« nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>siehe Beschlussempfehlung zu 7.1</p> <p>siehe Beschlussempfehlung zu 7.1</p>
--	--	--	---

		<p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanal-netz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p><u>Naturschutz:</u> Die Fläche liegt nach Norden hin abgesetzt außerhalb des Bebauungszusammenhangs. Die Fläche führt zu einer weiteren Zersiedelung der langgezogenen Ortschaft und damit zu landschaftlich nachteiligen Wirkungen. Der Variante 7.3.1 Unteres Rosenfeld ist deshalb in jedem Fall der Vorzug zu geben.</p> <p><u>Altlasten:</u> Wir weisen darauf hin, dass in der dargestellten Altablagerung mit belasteten Bodenkubaturen zu rechnen ist, die ordnungsgemäß entsorgt werden müssen. Um den Sachverhalt zu klären, werden entsprechende Untersuchungen erforderlich. Diese sollten, sofern nicht der Variante 7.3.1 der Vorzug gegeben wird, bereits im jetzigen Verfahren erfolgen, damit zumindest ein Überblick über die erforderlichen Aufwendungen möglich ist.</p> <p>7.4 Motocross, Zweiflingen-Westernbach</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanal-netz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p><u>Naturschutz:</u> Wir bitten um Prüfung, ob die bestehende Motocrossstrecke in den Flächennutzungsplan als Baufläche aufgenommen werden muss. Es ist zu befürchten, dass sich hier-durch weitere Anlagen ergeben könnten, die sowohl die Anwohner als auch die Tierwelt stören.</p> <p>7.5 Gäble, Zweiflingen-Westernbach</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanal-netz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p>	<p>siehe Beschlussempfehlung zu 7.1</p> <p>siehe Beschlussempfehlung zu 7.1</p> <p>siehe Beschlussempfehlung zu 7.1</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Vom Regierungspräsidium und der Stadt Öhringen wird empfohlen, die Motocrossstrecke in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, weitere Anlagen für Freizeit etc. sind nicht geplant, es soll bei der Ausnahmenutzung bleiben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

		<p>8.1 Verlegung Bolzplatz, Zweiflingen-Friedrichsruhe</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanalnetz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p>8.2 Erweiterung Waldfriedhof, Zweiflingen-Friedrichsruhe</p> <p><u>Forstamt:</u> Wir weisen darauf hin, dass der Waldfriedhof Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes bleibt.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanal-netz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p>9.1 Hofwiesen Süd, Zweiflingen-Eichach</p> <p><u>Straßenbauamt:</u> Die Fläche grenzt an die Kreisstraße 2330, welche im dortigen Bereich keine Ortsdurchfahrt-Erschließungsbereich, sondern freie Strecke ist. Außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt gilt nach § 22 Abs. 1 StrG ein Anbauverbot von 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße. Dieser Bereich ist von Hochbauten jeder Art und baulichen Anlagen freizuhalten Laut § 22 Abs. 1 StrG sind in bestimmten Fällen Ausnahmen vom An-bauverbot möglich. Wenn die Voraussetzungen vorliegen, kann durch Bebauungsplan im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung ein geringerer Abstand zugelassen werden. In Ziffer 5.3.9 der Begründung ist enthalten, dass die verkehrliche Erschließung über die K 2330 möglich ist. Das stimmt so nur zum Teil. Außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zu-fahrten im Interesse des überörtlichen Ver-kehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Die verkehrliche Erschließung hat innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt zu erfolgen. In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemein-de und Straßenbau-amt möglich.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanal-netz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

		<p>10.1 Zweiflinger Straße, Zweiflingen-Eichach</p> <p><u>Straßenbau:</u> Wie in den Unterlagen beschrieben, ist hier eine Anbindung über die K 2329 möglich.</p> <p><u>Wasserwirtschaft:</u> Für die Zweiflinger Ortsteile wird das Kanalnetz derzeit neu überrechnet. In den Prognoserechnungen ist das Plangebiet mit zu berücksichtigen. Selbiges gilt für den Nachweis der Mischwasserentlastungsanlagen (Schmutzfrachtsimulation).</p> <p>Weitere Anforderungen an die Planung</p> <p><u>Darstellung von Altlasten</u> Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte. Im Flächennutzungsplan sind diese bis-her unter der Bezeichnung »Altlastverdachts-flächen« dargestellt. Nach behördeninternen Besprechungen sollen in einem Flächennutzungsplan künftig keine Altstandorte dargestellt werden. Aktuelle Flächeninformationen hierzu sollen den Gemeinden als aktuelle Planungsgrundlage (z.B. in einem Bebauungsplan) dienen. Exakt abgegrenzte Flächen können zudem dazu führen, dass sensible und teilweise persönliche Daten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Zudem unterliegen Altstandorte einem ständigen Wandel. Von nicht erkundet bis saniert reicht die Spanne, die sich ständig verändert. So sind in den Plänen viele Flächen als Altlastverdachtsfläche dargestellt, die bereits saniert sind und deshalb als sog. »A-Fälle« nicht mehr als eine solche Fläche dargestellt werden können. Wir würden es begrüßen, wenn hierzu eine Abstimmung zwischen Planer und unserem Fachdienst 50.1 stattfinden würde.</p> <p><u>Kläranlage Öhringen</u> Gemäß den Angaben des statistischen Landesamtes ist in Öhringen mit einem deutlichen Einwohnerzuwachs zu rechnen. Es sollte daher rechtzeitig geprüft werden, ob die Kläranlage den zusätzlichen Schmutzwasseranfall (auch durch die geplanten Gewerbegebiete) im jetzigen Ausbauzustand verarbeiten kann, oder ob eine Erweiterung der Kläranlage erforderlich ist.</p> <p><u>Artenschutz</u> In den Beschreibungen der Planungsflächen in Ziffer 5 der Begründung werden in der Rubrik »Artenschutz« die betroffenen Arten benannt, wobei insbesondere in den Bereichen, wo Wegböschungen oder Streuobstbestände bestehen, auch Zauneidechsen zu erwarten sind. Zudem sind diese in der Rubrik »Konflikte« nicht immer oder nicht vollständig enthalten. Wir weisen darauf hin, dass hierzu eine mindestens fachgutachterliche Abschätzung, ob dieser Konflikt in einem folgenden Verfahren gelöst werden kann, im Flächennutzungsplan erforderlich ist.</p> <p><u>Umweltbericht</u> Wir gehen davon aus, dass der Umweltbericht Aussagen zu den Eingriffswirkungen der Bauflächen, deren möglichen Minimierung und zu deren Ausgleich enthält.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die sogenannten »Altstandorte« werden künftig im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt, jedoch im Umweltbericht ggf. bei Planungen verbal erwähnt, ohne Nennung von Namen, Adressen oder Flurstücksnummern.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichts wird das Thema Artenschutz umfassend behandelt, das schließt auch eine fachgutachterliche Abschätzung bezüglich der Lösung von Konflikten mit ein.</p> <p>Der Umweltbericht umfasst alle angesprochenen Aspekte zur Eingriffswirkung durch Planungen, deren möglicher Minimierung und deren Ausgleichserheblichkeit.</p>