

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.04.21		<p>zu o.g. Betreff erhalte ich die abgegebene Stellungnahme aus der ersten Beteiligung vom 21.11.2018 weiterhin aufrecht.</p> <p><i>Die geplanten Maßnahmen können grundsätzlich militärische Interessen, z.B. militärische Richtfunkstrecken, Luftverteidigungsradaranlagen oder den militärischen Flugverkehr, berühren und beeinträchtigen.</i></p> <p><i>Gegen die geplanten folgenden Vorhaben:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Umwidmung einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche in Dörzbach</i> • <i>Sondergebiet Hüttengebiet Badersberg I & II in Zaisenhausen</i> • <i>Erweiterung Gewerbegebiet Siegenwasen in Hollenbach</i> • <i>Sondergebiet Hüttengebiet Rengerstal in Dörzbach</i> • <i>Sondergebiet Einzelhandel in Dörzbach</i> • <i>Sondergebiet Hüttengebiet in Unterginsbach</i> <p><i>bestehen nach Prüfung seitens der Bundeswehr keine Bedenken oder Einwände.</i></p> <p><i>An den nachfolgenden Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) unter Angabe meines Zeichens zwingend zu beteiligen.</i></p>	Zur Kenntnis genommen.
2	Bundesaufsichtamt für Flugsicherung	26.04.21		<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	---

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
3	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	26.04.21		Keine Bedenken	---
4	Stadt Langenburg	26.04.21		Die Belange der Stadt Langenburg sind von der 9. Änderung des Flächennutzungsplans des GV Krautheim jedoch nicht berührt.	---
5	Deutsche Bahn AG	28.04.21		öffentliche Belange der DB AG werden durch die o.g. Flächen-nutzungsplanänderung nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	---
6	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.04.21		Im Bereich des FNP der GVV Krautheim verlaufen 4 Richt-funkstrecken. Die aufgeführten Richtfunkstrecken inklusive der Freihaltelzonen müssen bei zukünftigen Planungen/Realisierungen berücksichtigt werden. Die Richtfunkstrecken müssen zu jedem Zeitpunkt mit einem Mindestabstand von 25 m rechts und links der Trasse von jeglicher Bebauung frei bleiben muss, da sonst ein ordnungsgemäßer Richtfunkbetrieb nicht mehr möglich ist. In der Anlage "FNP GVV Krautheim_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.	Die Richtfunkstrecken sowie deren Schutzzonen werden in den Plan übernommen.
7	Ericsson Services GmbH			bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.	---
8	Stadt Niederstetten	05.05.21		Keine Einwendungen oder Anregungen	---
9	IHK Heilbronn-Franken	06.05.21		Keine Anregungen oder Bedenken	---
10.1	Netze BW GmbH	11.05.21	NETZ TEPM	In den Geltungsbereichen der o.g. FNP- Änderungen unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gas-versorgungsanlagen. Daher keine Anregungen oder Bedenken.	---

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
10.2	Netze BW GmbH	11.05.21	NETZ TENN	<p>Die Belange der Stromversorgung in den neu ausgewiesenen Wohn-, Gewerbe- und Sondergebieten werden im jeweiligen Bebauungsplanverfahren geregelt. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir nicht.</p> <p>Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplans für unseren Gebrauch.</p> <p>Des Weiteren bitten wir darum, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern:</p> <p>Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM Schelmenwasenstraße15 70567 Stuttgart</p> <p>Gerne, und der Umwelt zuliebe, lassen Sie uns künftig Verfahrensunterlagen bei Beteiligungen in digitaler Form an unser Sammelpostfach-E-Mail-Adresse bauleitplanung@netze-bw.de zukommen. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	---
11	Stadt Boxberg	12.05.21		Belange der Stadt Boxberg werden durch die Planung nicht berührt. Anregungen werden deshalb nicht vorgebracht.	---
12	RP Freiburg Forstdirektion	12.05.21		<p>Für einige Gebiete bzw. Änderungen des Flächennutzungsplans wurde bereits eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. In diesem Zusammenhang hat auch die seinerzeitige höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Tübingen eine umfassende Stellungnahme abgegeben, auf die hiermit nochmals verwiesen wird.</p> <p>Eine direkte Beteiligung der höheren Forstbehörde, wie sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist, erfolgte nicht. Gegebenenfalls ist Ihnen entgangen, dass bereits seit dem Jahr 2020</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>das Regierungspräsidium Freiburg landesweit die örtlich und sachlich zuständige höhere Forstbehörde ist. Über das Regierungspräsidium Tübingen haben wir von der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung erfahren. Zu den im Internet unter dem Link „www.krautheim.de (Rathaus- Aktuelles- aktuelle Bauleitplanverfahren)“ zur Verfügung gestellten Unterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde wie folgt.</p> <p><u>STELLUNGNAHME</u> In der 9. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Krautheim sind keine direkten Eingriffe in den Bestand des Waldes im Sinne von § 9 Abs. 1 LWaldG (dauerhafte Umwandlung in eine andere Nutzungsart) vorgesehen. Insofern ist im Rahmen der Bauleitplanung auch kein vorgelagertes Umwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG erforderlich.</p> <p>Ungeachtet dessen betreffen die geplanten Änderungen aber auch forstliche Belange. Dies gilt vorrangig für die an Waldflächen angrenzenden Planänderungen mit den Bezeichnungen - 9/7 Sondergebiet Hüttengebiet „Badersberg I & II“ - 9/9 Sondergebiet „Hüttengebiet Rengerstal“ - 9/11 Sondergebiet Hüttengebiet Unterginsbach. Von Bedeutung ist hier insbesondere der nach § 4 Abs. 3 LBO erforderliche Mindestabstand von baulichen Anlagen bzw. Gebäuden zu Wald. Dieser beträgt grundsätzlich 30 m und ist im weiteren Verfahren (v.a. Bebauungsplan) entsprechend zu berücksichtigen. Diesbezügliche Hinweise in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 07.01.2019 wurden Ihrerseits für die Änderungsnummern 9/9 und 9/11 bereits aufgegriffen. Die an das Plangebiet 9/7 auf Flurstück Nr. 3114, 31126/1, 3126/2, 3126 und 3153 der Gemarkung Zaisenhausen angrenzenden Gehölzstrukturen erfüllen nach einer aktuellen Vorortprüfung durch die untere Forstbehörde die Walddefinition des § 2 LWaldG und sind somit rechtlich Wald. Dementsprechend sind auch hier die Regelungen des § 4 Abs. 3 LBO zu</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>berücksichtigen. Ein diesbezüglicher Hinweis ist in den Planunterlagen zu ergänzen (analog der Änderungsnummern 9/9 und 9/11).</p> <p>Im weiteren Verfahrenslauf ist die untere Forstbehörde beim Landratsamt Hohenlohekreis für eine diesbezüglich abschließende Beurteilung fachlich zuständig.</p> <p>Auf die Sonderfunktionen angrenzender Waldflächen (u.a. Erholungswald, Bodenschutzwald) wird in den Planunterlagen hingewiesen. Die diesbezüglichen Ausführungen in der aktuellen Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden als ausreichend erachtet. Wichtig ist dabei besonders, dass die Funktionen der angrenzenden Wälder, auch bei der weiteren Umsetzung der Bauleitplanungen, uneingeschränkt erfüllt werden müssen.</p> <p>Laut vorgelegter Planunterlagen ist beabsichtigt, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, wenn möglich innerhalb der jeweiligen Baufläche zu kompensieren. Ein gegebenenfalls darüber hinausgehender Kompensationsbedarf soll im Bedarfsfall durch verschiedene Maßnahmentypen ausgeglichen werden. Diese wurden bislang lediglich pauschal aufgelistet. Vor diesem Hintergrund können wir hierzu aktuell noch keine Stellungnahme abgeben. Wir weisen aber darauf hin, dass bei folgend aufgelisteten Biotoptypen eventuell forstfachliche Belange tangiert sein können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Biotopvernetzung zwischen den vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen</i> Diesbezügliche Eingriffe in den Bestand des vorhandenen Waldes erfordern im Vorfeld zwingend eine Abstimmung mit der Forstverwaltung. Evtl. werden in diesem Zusammenhang aber auch potenzielle Ersatzaufforstungsflächen identifiziert, welche grundsätzlich als forstrechtlicher Ausgleich anrechnungsfähig wären. • <i>Freihalten (Entbuschen) der Magerrasen</i> Ggf. ist durch Verbuschung bzw. Sukzession auf den vorgesehenen Flächen bereits Wald im Sinne von § 2 LWaldG kraft 	<p>Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Das LRA Hohenlohekreis wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Gesetz entstanden. Letzteres ist im Einzelfall zu prüfen und müsste bei einer geplanten Wiederherstellung des Offenlands (= Umwandlung) im Vorfeld zwingend mit der höheren Forstbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Hohenlohekreis erhält Nachricht hiervon.</p>	Die Informationen finden in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung.
13	Gemeinde Schöntal	12.05.21		weder Bedenken noch Anregungen	---
14	Transnet BW	17.05.21		In den Geltungsbereichen der Änderungen des Flächennutzungsplanes betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	---
15	Gemeinde Assamstadt	18.05.21		Keine Einwände oder Anregungen	---
16	Stadtwerk Tauberfranken	19.05.21		Keine Einwände	---
17	Vodafone BW GmbH	25.05.21		Keine Einwände	---
18.1	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.05.21	Geotechnik	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Zur Kenntnis genommen.
18.2	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.05.21	Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
18.3	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.05.21	Mineralische Rohstoffe	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	---
18.4	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.05.21	Grundwasser	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für den Planungsbereich ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Wie bereits unter Abschnitt 5.5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Stand 21.03.2021) dargestellt, liegt die Planfläche 9/5 (Abrundungssatzung Eberbach) innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Brunnen/Wasen, Buchenbach/Eberbach“ (LUBW-Nr. 126150; Datum der Rechtsverordnung: 28.04.2006). Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind bei der zukünftigen Nutzung der Planfläche zu beachten.</p> <p>Die weiteren Planflächen liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Die Planflächen 9/12, 9/13 und 9/14 in Mulfingen grenzen nach Südwesten unmittelbar an die Schutzzonen II und III des Wasserschutzgebietes „Badau, Mulfingen“ (LUBW-Nr. 126144; Datum der Rechtsverordnung: 02.08.1993).</p> <p>Im Bereich der Planflächen 9/1, 9/6, 9/9, 9/10 und 9/20 in Dörzbach, 9/12, 9/13 und 9/14 in Mulfingen, 9/19 in Krautheim sowie 9/16 und 9/18 in Gommersdorf kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Jagst hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen des Mittleren Muschelkalks ist im Bereich des Planungsvorhabens mit</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um diesen Umstand ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Auf das Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG - http://isong.lgrb-bw.de/) und auf die Bereitstellung von Geo-Daten durch die LGRB-Informationssysteme (http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Bereich der Planflächen keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Zur Kenntnis genommen.
18.5	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.05.21	Bergbau	Gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	---
18.6	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.05.21	Geotopschutz	Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	---
18.7	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	26.05.21	Allgemeine Hinweise	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Zur Kenntnis genommen.
19	Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e.V.	26.05.21		Keine Bedenken	---
20	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	28.05.21		9/1: Im Bereich des Bebauungsplanes verlaufen Versorgungsleitungen der NOW. Der Schutzstreifen der Fernwasserleitung ist einzuhalten und die Leitungsschutzzeineinweisung (siehe Anhang und Anlage 9_1) zwingend zu beachten. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Sonst keine weiteren Vorgaben.	Die Erfordernisse werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beachtet.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>9/2: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> <p>9/3: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> <p>9/4: --</p> <p>9/5: Im Bereich des Bebauungsplanes ist das Wasserschutzgebiet 126150 betroffen. Die Rechtsordnung des Schutzgebietes ist einzuhalten. Weitere Belange sind nicht berührt.</p> <p>9/6: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> <p>9/7: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> <p>9/8: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> <p>9/9: Im Bereich der verschiedenen Standorte verlaufen Versorgungsleitungen der NOW. Der Schutzstreifen der Fernwasserleitung ist einzuhalten und die Leitungsschutzeinweisung zwingend zu beachten. Ablagerungen, Bebauungen, Geländeabtrag oder ähnliche Maßnahmen sind im Schutzstreifenbereich nicht zugelassen. Eine Leitungsübersicht ist beigefügt (Anhang 9_9). Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>9/10: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> <p>9/11: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> <p>9/12: Im Bereich des Bebauungsplanes grenzt das Wasserschutzgebiet 126144 an. Die Rechtsordnung des Schutzgebietes ist einzuhalten. Hinweis: Westlich der Jagst verlaufen Fernwasserleitungen des Zweckverbandes. Weitere Belange sind nicht berührt.</p> <p>9/13: Im Bereich des Bebauungsplanes grenzt das Wasserschutzgebiet 126144 an. Die Rechtsordnung des Schutzgebietes ist einzuhalten. Hinweis: Westlich der Jagst verlaufen Fernwasserleitungen des Zweckverbandes. Weitere Belange sind nicht berührt.</p> <p>9/14: Im Bereich des Bebauungsplanes grenzt das Wasserschutzgebiet 126144 an. Die Rechtsordnung des Schutzgebietes ist einzuhalten. Hinweis: Westlich der Jagst verlaufen</p>	<p>Die Begründung enthält bereits die Informationen.</p> <p>Die Erfordernisse werden im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beachtet.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Fernwasserleitungen des Zweckverbandes. Weitere Belange sind nicht berührt.</p> <p>9/15: Im Bereich des Bebauungsplanes verlaufen Versorgungsleitungen de NOW. Der Schutzstreifen der Fernwasserleitung ist einzuhalten und die Leitungsschutzanweisung (Anweisung 9_15) zwingend zu beachten. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Sonst keine weiteren Vorgaben.</p> <p>9/16: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p> <p>9/17- 9/20: Es werden durch das Vorhaben keine Belange der NOW berührt.</p>	Die Fläche wird im weiteren Verfahren aufgegeben.
21	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	01.06.21		Keine Einwendungen	---
22.1	Landratsamt Hohenlohekreis	02.06.21	Naturschutz	<p><u>Biotopverbund</u> Gemäß der Abwägung soll die Thematik des Biotopverbundes aufgegriffen werden. In die Begründung wurde deshalb ein Kapitel zum Biotopverbund aufgenommen (Kapitel 6, S. 55). Die Abbildungen in Kapitel 6 enthalten jedoch die nicht mehr gültigen Daten des landesweiten Biotopverbunds. Die Abbildungen sind deshalb zu aktualisieren und die Aussagen bei den betroffenen Bauflächen zu aktualisieren. Konkrete Aussagen zur Sicherung des Biotopverbundes werden nicht getroffen. Teilweise wird auf die nachgelagerten Bebauungsplanverfahren verwiesen, teilweise wird die Lage im Biotopverbund in der Begründung auch nicht erwähnt (siehe Anmerkungen zu den einzelnen Flächen). Wir verweisen insofern auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG. Ein Biotopverbundplan nach § 22 Abs. 2 NatSchG liegt noch nicht vor. Deshalb muss im Rahmen der Flächennutzungsplanung dargestellt werden, dass die betroffenen Biotopverbundflächen nicht als erforderliche Flächen im Sinne von § 21 Abs. 4 BNatSchG gelten. Hierzu muss zumindest ein gesamträumliches Konzept bzw. Kriterien, die zur Erforderlichkeit von solchen Flächen führen, erkennbar sein.</p> <p><u>Landschaftsschutzgebiet</u> Mehrere Bauflächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Jagsttal mit angrenzenden Gebieten. Wir</p>	<p>Die Abbildungen werden aktualisiert und die Aussagen angepasst.</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband beabsichtigt eine Biotopvernetzungs-konzeption erstellen zu lassen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>weisen darauf hin, dass solche Bauflächen erst genehmigt werden können, wenn die entsprechenden Änderungsverfahren abgeschlossen sind.</p> <p><u>Gesetzlich geschützte Biotop</u> Die Planunterlagen enthalten noch den alten Stand der kartierten Biotop. Dies ist zu aktualisieren.</p> <p><u>Streuobstbestände nach § 33a NatSchG</u> Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zum gesetzlichen Schutz von Streuobstbestände. In den Hinweisen des Landes vom 1.4.21 wird hierzu ausgeführt: <i>§ 33a NatSchG ist in der Bauleitplanung zu beachten. Streuobstbeständen, die die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, § 33a Abs. 2 NatSchG. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart i. S. d. § 33a Abs. 2 NatSchG wird durch den Bebauungsplan-Beschluss selbst herbeigeführt, denn ab diesem Zeitpunkt werden die Voraussetzungen für eine spätere Bebauung (= andere Nutzungsart/Angebotsplanung) geschaffen. Vor diesem Hintergrund sind die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene abzuarbeiten und eine Genehmigung muss bei Satzungsbeschluss vorliegen bzw. in Aussicht gestellt werden (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung).</i> Für den Flächennutzungsplan gilt, dass eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Karten werden aktualisiert.</p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>
22.2	Landratsamt Hohenlohekreis	02.06.21	Wasserwirtschaft	<p>Folgende Flächen wurden beim Nachweis der Mischwasserbehandlung (Schmutzfrachtberechnung) nicht oder nur teilweise berücksichtigt. Wir weisen darauf hin, dass diese bei der nächsten Überrechnung mit aufzunehmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9/2 Sondergebiet Reiterhof Simprechtshausen - 9/5 Abrundungssatzung Eberbach 	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Abstimmungen zu treffen, damit die Erschließungsplanung nicht unnötig verzögert wird.</p> <p>Sollte widererwartend bei den Hüttengebieten (9/7, 9/9, 9/11 und 9/17) Schmutzwasser anfallen und/oder das anfallende Regenwasser nicht dezentral beseitigt werden können, sind diese Flächen ebenfalls bei der Kanalnetzberechnung und beim Nachweis der Mischwasserbehandlung mit anzusetzen.</p>	Die Hinweise werden berücksichtigt.
22.3	Landratsamt Hohenlohekreis	02.06.21	Straßenbauamt	Für die neu hinzugekommenen Bauflächen weisen wir darauf hin, dass neue Anschlüsse an Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen rechtzeitig mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger abzustimmen sind. Dies gilt besonders für die „Erweiterung Gewerbegebiet Siegenwasen“ in Mulfingen-Hollenbach (Änderungsnummer 9/8) und die Erweiterung des Gewerbegebietes BAGeno in Gommersdorf (Änderungsnummer 9/18). Straßenbaulastträger beider Landesstraßen ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart.	Zur Kenntnis genommen.
22.4	Landratsamt Hohenlohekreis	02.06.21	Plandarstellungen	<p>Der Ortsteil Wendischenhof hat sich mit derzeit 6 bewohnten Gebäuden zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. des § 34 BauGB entwickelt. Auf einem Einzelgrundstück im Südosten ist ein weiteres Wohnhaus geplant und eine Einbeziehung befindet sich in Aufstellung.</p> <p>Der Wendischenhof ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung regen wir an, die betreffenden Grundstücke im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen auszuweisen.</p>	Der Anregung wird gefolgt.
22.5	Landratsamt Hohenlohekreis	02.06.21	Bisher schon in der Fortschreibung enthaltene Bauflächen	<p><u>Erweiterung „Gewerbe- und Industriepark Mittleres Jagsttal II“, 9/1</u></p> <p>Die Flächengröße ist aktuell mit 4,12ha angegeben. Im Entwurf Juli 2018 ist die Fläche mit 3,97ha angegeben. Nachdem das Flst. 6429 derzeit nicht mehr in der räumlichen Darstellung enthalten ist, bitten wir um Überprüfung der Flächengröße.</p> <p>Wegen der Lage der Baufläche im überschwemmten Bereich HQ 100 steht mit § 78 Abs. 1 WHG derzeit eine öffentliche</p>	Die Flächengröße wurde überprüft, die aktuelle Angabe im Entwurf ist korrekt.

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Rechtsvorschrift entgegen. Vor Genehmigung des Flächennutzungsplans ist zumindest eine wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Für den Retentionsausgleich sollten landwirtschaftliche Flächen so wenig wie nötig herangezogen werden. Vorrangfluren sind dabei zu meiden. Die Fläche liegt zugleich auch im Risikogebiet (HQextrem). Deshalb ist gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche liegt ferner teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Zudem liegt diese in Suchräumen des Biotopverbundes. Das laufende Änderungsverfahren kann hier nur erfolgreich durchgeführt werden, wenn es sich hier nicht um erforderliche Flächen im Sinne § 21 Abs. 4 BNatSchG handelt.</p> <p><u>SO "Reiterhof" Simprechtshausen, 9/2</u> Zur Änderung der Fläche fanden im Herbst 2020 umfangreiche Gespräche und Abstimmungen statt. Seither haben wir jedoch keine weiteren Informationen über den Fortgang des Verfahrens. Sollte weiterhin ein Zimmereibetrieb, der immissionsschutzrechtlich als störender Gewerbebetrieb eingestuft wird, auf dieser Fläche angesiedelt werden, dann ist diese Fläche in eine gewerbliche Baufläche umzuwandeln. Ferner ist die Fläche wie in der Begründung beschrieben zu verkleinern. Sollte von einer solchen Ansiedlung abgesehen werden, ist die Fläche ganz aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen.</p> <p>Die Fläche liegt wie in den Unterlagen beschrieben in Flächen des Biotopverbundes. Dieser Belang steht dann nicht dagegen, wenn die Reduzierung der Flächengröße den östlichen Teil, der im Biotopverbund liegt, umfasst.</p> <p><u>Umwidmung SO zu Wohnbaufläche, 9/3</u> Die Flächengröße wurde von 0,12ha auf 0,42ha geändert. Wir bitten um Prüfung, ob die aktuelle Flächengröße zutrifft.</p>	<p>Der Umstand ist bekannt und wird derzeit auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet, dazu wurde ein Fachbüro beauftragt, das die wasserwirtschaftlichen Untersuchungen durchführt und Retentionsmaßnahmen erarbeitet.</p> <p>Das Änderungsverfahren zum Landschaftsschutzgebiet läuft bereits, ein Biotopverbundplan soll zeitnah beauftragt werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der FNP- Auslage war die Art der baulichen Nutzung noch nicht abschließend geklärt, daher wurde die Fläche als Sondergebiet dargestellt, was dem derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.</p> <p>Die Darstellung wird im weiteren Verfahren angepasst und die Fläche verkleinert.</p> <p>Die Flächengröße wird erneut angepasst, da die Erweiterung des Bebauungsplans nicht weiterverfolgt wird.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><u>Abrundungssatzung "Eberbach", 9/5</u> Die entsprechende Darstellung als Bestand sollte auch in Ziffer 5.5 Seite 33 Begründung vorgenommen werden.</p> <p><u>Umwidmung einer Gewerbefläche in Wohnbaufläche, 9/6</u> Es ist nach wie vor nicht eindeutig, welche Fläche von Gewerbe zu Wohnbaufläche umgewidmet werden soll. Denn zum einen ist der in Ziffer 5.6 Seite 34 Begründung gekennzeichnete Bereich als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnet. Zum anderen besteht für die Fläche ein Bebauungsplan „An der Mittelmühle“ mit Rechtskraft vom 29.7.2016, der nördlich dieser Gemeinbedarfsfläche ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Für diese Fläche wäre der Flächennutzungsplan lediglich anzupassen, indem eine Bestandsdarstellung als WA erfolgt. Sollten weitere Flächen südlich des Flst. 4330/4 von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche umgewidmet werden, wäre dies entsprechend darzustellen.</p> <p><u>Sondergebiet Hüttengebiet "Badersberg I & II", 9/7</u> Auch hier ist der Bereich des Bebauungsplans „Badersberg I“ in Ziffer 5.7 Seite 35 Begründung als Bestand darzustellen. Die Fläche liegt wie in der Begründung beschrieben im landesweiten Biotopverbund.</p> <p><u>Sondergebiet Hüttengebiet "Rengerstal", 9/9</u> Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes läuft derzeit noch. In der Begründung ist beschrieben, dass die Fläche im Kernraum trockener Standorte als Teil des Biotopverbundes liegt. Zudem liegt die Fläche auch im Biotopverbund mittlerer Standorte. Auch sollte die Lage der Fläche im FFH-Gebiet dargestellt werden.</p> <p><u>Umwidmung Sonderbauflächen in Gewerbeflächen 9/10</u> Für die Lage im HQ 100 wurde am 5.2.2021 eine wasserrechtliche Zulassung erteilt. Da die Fläche zugleich auch im Risikogebiet (HQextrem) liegt, ist gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere der Schutz von</p>	<p>Die Darstellung wird vorgenommen.</p> <p>Es handelt sich um die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Mittelmühle“, der FNP wird daher angepasst und eine Bestandsfläche WA dargestellt.</p> <p>Die Darstellung wird angepasst.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.</p> <p><u>Sondergebiet Hüttengebiet "Unterginsbach", 9/11</u> In der Begründung ist noch auf den Gewässerrandstreifen entsprechend § 38 WHG und § 29 WG hinzuweisen.</p> <p>Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Ein Antrag auf Änderung liegt noch nicht vor..</p>	<p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Antrag soll noch gestellt werden.</p>
22.6	Landratsamt Hohenlohekreis	02.06.21	Neu aufgenommene Bauflächen	<p><u>Umwidmung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche, 9/13</u> Wir weisen im Hinblick auf den Immissionsschutz auf die Stellungnahme im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere zur Schallimmissionsprognose am 13.11.2020 hin.</p> <p>Die Fläche liegt im Risikogebiet (HQextrem). Deshalb ist gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Fläche im Bereich des Bodendenkmals „abgegangene Dorfmühle“ (§ 2 DSchG) liegt.</p> <p><u>Umwidmung von Gewerbe- und Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche, 9/14</u> Wir weisen im Hinblick auf den Immissionsschutz auf die Stellungnahme im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere zur Schallimmissionsprognose am 13.11.2020 hin.</p> <p>Die Fläche liegt im Risikogebiet (HQextrem). Deshalb ist gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Fläche im Bereich des Bodendenkmals „abgegangene Dorfmühle“ (§ 2 DSchG) liegt.</p>	<p>Die Anregungen zum Immissionsschutz werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.</p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen zum Immissionsschutz werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.</p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><u>Erweiterung Wohngebiet Bergle in Klepsau, 9/15</u> Wir weisen darauf hin, dass das in Seite 47 genannte Wohngebiet „Berglein“ heißt.</p> <p>Die geplante Fläche rückt in den Geltungsbereich des lärmkontingierten Bebauungsplans „Straßenäcker“. Dies dürfte allerdings kein Problem darstellen, da bereits WA-Immissionsorte im nördlichen Bereich dieses Bebauungsplans berücksichtigt wurden und der Bebauungsplan „Berglein“ nordöstlich davon ein WR ausweist. Zu prüfen wäre dann noch die Nutzung des Lagergebäudes Im Berglein 35 und ob hiervon ggf. negative Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.</p> <p>Naturschutzrechtlich sind gesetzlich geschützte Streuobstflächen betroffen. Da es sich zudem um Kernfläche/Kernraum im Biotopverbund handelt, sehen wir ein hohes Konfliktpotential und empfehlen, auf das Baugebiet zu verzichten.</p> <p><u>Umwidmung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen, 9/16</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind hier erhebliche Konflikte zu erwarten. Insbesondere aufgrund der Emissionen der Lackiererei und der Gewerbelärmemissionen sehen wir keine Möglichkeit, dass Wohnbauflächen näher bzw. unmittelbar an den sich in einem GE befindenden Betrieb heranzurücken. Das hat auch die Planung des angesprochenen Bebauungsplans „Untere Au IV“ im Jahr 2017 bereits gezeigt. Z.B. hat die Lärmprognose gezeigt, dass im Nachtzeitraum Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Plangebiet „Untere Au IV“ bis an den Rand der Bauflächen nachgewiesen wurden. Die Rasterlärmkarten zeigen zudem, dass diese Überschreitungen auch auf den nun geplanten Flächen nordwestlich, nördlich, nordöstlich und östlich des Betriebes bestehen. Von der Planung sollte deshalb Abstand genommen werden.</p> <p>Auf der Fläche ist ferner ein Altstandort im Bodenschutz- und Altlastenkataster verzeichnet (BAK-Nr. 00189-000, B nach Sanierung, Gefahrenlage hinnehmbar).</p>	<p>An der Ausweisung wird aufgrund der hohen ökologischen Qualität der Fläche und der Bedeutung für den Biotopverbund nicht festgehalten.</p> <p>Momentan herrscht noch Unklarheit darüber, wie das konkrete Plankonzept für das Gebiet aussehen soll, die Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange wird dabei die zentrale Rolle spielen. An der Ausweisung von Wohnbauflächen wird nur festgehalten, falls sich Änderungen für die Gewerbeflächen und den zu erwartenden Emissionen ergeben.</p> <p>Die Planung wird im weiteren Verfahren konkretisiert und angepasst.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Wir weisen darauf hin, dass bei Aushubarbeiten mit belasteten Aushubkubaturen zu rechnen ist. Die Erdarbeiten sind gutachterlich zu überwachen und das Aushubmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p><u>Sondergebiet Hüttengebiet in Gommersdorf, 9/17</u> Wir weisen darauf hin, dass hier immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind. Unmittelbar südlich des Plangebietes befinden sich 2 Wohnhäuser an der Kapellenstraße (Nr. 16 +18) und auf der anderen Straßenseite der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Zimmerbach Mittlere Au u Obere Au“, der ein WA festsetzt. Zudem befindet der östlich bzw. südöstlich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Zimmerbach 1. Änderung“, der ebenfalls ein WA festsetzt und weshalb mit Immissionskonflikt v.a. in Bezug auf Lärm zu rechnen ist. Deshalb ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, inwieweit die geplante Nutzung mit der angrenzenden bzw. naheliegenden Wohnbebauung zu vereinbaren ist. Es muss im Bebauungsplan klar definiert werden, welche Tätigkeiten im Plangebiet zulässig sind und welche nicht. Lärmintensive Tätigkeiten müssen ausgeschlossen werden. Da jedoch nach unserer Kenntnis derzeit noch kein Bebauungsplan aufgestellt ist und deshalb die immissionsschutzrechtlichen Belange nicht detailliert geprüft sind, müssen im Rahmen der Flächennutzungsplanung entsprechende Aussagen enthalten sein, die eine Realisierbarkeit der Baufläche als möglich erscheinen lassen.</p> <p>Das Hüttengebiet soll auf einer Ackerfläche im Grenzflurstandort errichtet werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht tragen wir die Planung mit.</p> <p>Im Jahr 2020 wurde ein Flurneuordnungsverfahren für den Ortskern angeordnet. Eines der Ziele des Verfahrens ist es, nicht mehr benötigte landwirtschaftliche Bausubstanz im Dorf zu beseitigen, um die Grundstücke einer zeitgemäßen Nutzung zuführen zu können. Daher wird das geplante Sondergebiet Hüttengebiet in Gommersdorf ausdrücklich begrüßt. Es ist davon</p>	<p>Die Informationen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Informationen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Unterlagen werden um Aussagen zum Immissionsschutz ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>auszugehen, dass es einen weiteren Anreiz gibt, die Ziele des Flurneuordnungsverfahrens zu erreichen.</p> <p>Die Baufläche liegt ebenfalls in Flächen des landesweiten Biotopverbundes.</p> <p><u>Erweiterung Gewerbegebiet BAGeno in Gommersdorf, 9/18</u> Wir weisen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht darauf hin, dass je nachdem, welche Räumlichkeiten und Tätigkeiten vor Ort geplant sind, die Auswirkungen des Vorhabens insbesondere bzgl. der Lärm- und Staubemissionen auf die in der näheren Umgebung befindlichen Wohngebäude im Bebauungsplanverfahren zu prüfen sind. Ferner weisen wir darauf hin, dass im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei Errichtung von Immissionsorten (z.B. Büros) im Bebauungsplanverfahren zu prüfen ist, ob durch den Verkehrslärm der L1025 der Orientierungswert der DIN 18005 im Plangebiet überschritten wird oder Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Wenn der Bebauungsplan nicht vorhabenbezogen ist, ist die Prüfung der Verkehrslärmimmissionen auf jeden Fall vorzunehmen.</p> <p>Wegen der Lage der Baufläche im überschwemmten Bereich HQ 100 steht mit § 78 Abs. 1 WHG derzeit eine öffentliche Rechtsvorschrift entgegen. Vor Genehmigung des Flächennutzungsplans ist zumindest eine wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich.</p> <p>Die Fläche liegt zugleich auch im Risikogebiet (HQextrem). Deshalb ist gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.</p> <p>Da die Baufläche erst dann genehmigt werden kann, wenn die Frage des Retentionsflächenausgleichs geklärt ist, halten wir es aus landwirtschaftlicher Sicht für geboten, dass dieser Ausgleich nicht in landwirtschaftlicher Vorrangflur stattfindet und dies beim entsprechenden Wasserrechtsverfahren berücksichtigt wird. Naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsflächen werden noch nicht benannt. Hier sollte zumindest dem Grunde nach</p>	<p>Darauf wird in den Unterlagen bereits hingewiesen.</p> <p>Das Vorhaben wird nicht weiterverfolgt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Aussagen aufgenommen werden. Dabei sollten landwirtschaftliche Flächen so wenig wie nötig herangezogen werden. Vorrangflächen sind dabei zu meiden.</p> <p>Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Ein entsprechender Antrag auf Änderung ist wie in der Begründung beschrieben noch zu stellen. Ferner sind weitere Angaben zum Biotopverbund erforderlich, zumal nicht nur der Suchraum mittlerer Standorte, sondern auch Suchräume trockener Standorte betroffen sind.</p> <p><u>Umwidmung von Gewerbeflächen in Mischbauflächen in Krautheim, 9/19</u></p> <p>Immissionsschutzrechtlich ist im Hinblick auf die Umwidmung der Flächen nördlich der Altkrautheimer Straße (ehemalige Gärtnerei etc.) bei der Schaffung von neuen Immissionsorten in diesem Bereich mit Immissionskonflikten zu rechnen, da die Flächen unmittelbar an die Wöhrle GmbH & Co. KG grenzen. Das Konfliktpotential insbesondere in Bezug auf den Lärm ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu verifizieren (Prüfung Orientierungswerte der DIN18005 und Gewerbelärmimmissionen nach TA Lärm) und es ist eine Lösung herbeizuführen. Hierzu gab es bereits eine Vorbesprechung am 29.10.2019 im Bürgermeisteramt der Stadt Krautheim. Je nach Abstand der Baufenster zur Altkrautheimer Straße ist ggf. auch eine Prüfung der Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet erforderlich.</p> <p>Aus baurechtlicher Sicht sind bei den Darstellungen des Flächennutzungsplans die dort vorhandenen Bebauungspläne zu beachten. So weist der Bebauungsplan „Süd Urschrift, 1. Bauabschnitt“, genehmigt 03.08.1961 Vorschriften auf, die einem WA nach §4 BauNVO entsprechen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Untere Au Ost“, in Kraft 03.04.1993 – sieht neben Mischgebiet in drei größeren Bereichen WA vor.</p> <p>Der FNP ist zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen in Einklang zu bringen.</p> <p>Dem Landratsamt liegt ferner ein Bebauungsplan „In der Lache“ mit Stand Entwurf 1.12.1970 vor. Dieser weist für den</p>	<p>Darauf wird in den Unterlagen bereits hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der FNP wird entsprechend berichtigt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>südöstlichen Bereich des Flurstücks 413/23 ein MI aus. Sollte der Bebauungsplan rechtskräftig sein, weisen wir darauf hin, dass im Flächennutzungsplan diese Fläche dann in MI geändert wird.</p> <p>Auf der Fläche sind mehrere Altstandorte im Bodenschutz- und Altlastenkataster verzeichnet (BAK-Nr. 01308-000, B Entsorgungsrelevanz; 01010-000, B Entsorgungsrelevanz; 00195-000, B Anhaltspunkte; 00196-000, B Entsorgungsrelevanz). Wir weisen darauf hin, dass bei Aushubarbeiten mit belasteten Aushubkubaturen zu rechnen ist. Die Erdarbeiten sind gutachterlich zu überwachen und das Aushubmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Die Fläche liegt im Risikogebiet (HQextrem) und teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100). Für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet sind hier gemäß § 78 Abs. 3 WHG in der Abwägung insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Für das Risikogebiet sind die bereits genannten Anforderungen an die Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Umwidmung von innerörtlichen Misch- in Wohnbauflächen in Dörzbach, 9/20</u></p> <p>Im laufenden Bebauungsplanverfahren haben wir am 08.02.2021 Stellung genommen und auf die möglichen Immissionskonflikte mit der umgebenden Mischbebauung bzw. deren Prüfung hingewiesen.</p> <p>Der Bereich liegt teilweise im Bereich des Bodendenkmals „Siedlungsfunde der Spätbronze- / Urnenfelderzeit“ (§ 2 DSchG). Bei Kanalisationsarbeiten wurden in den 1930iger Jahren bronze- / urnenfelderzeitliche Siedlungsreste angeschnitten.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde nie rechtskräftig.</p> <p>Die Hinweise werden in die Unterlagen übernommen.</p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Thematik wurde in der Abwägung des Bebauungsplanverfahrens ausführlich erläutert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Es ist in diesem Bereich mit weiteren Siedlungsbefunden in Form von Gruben, Hausgrundrissen, Grabfunden etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial zu rechnen. Zudem liegt in diesem Bereich das Bodendenkmal „abgegangener Pfarrhof“ (§ 2 DSchG). Weiterhin liegen große Teile des Bereiches in der archäologischen Verdachtsfläche „mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Siedlungsbereich“ Dörzbach. Wir weisen ferner darauf hin, dass in direkter Nachbarschaft des Gebietes sich der ehem. Gasthof zur Krone (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 12 DSchG) befindet. Der Gasthof genießt als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung Umgebungsschutz.</p> <p>Belange des Vermessungsamtes, des Straßenverkehrsamtes und der Kommunalaufsicht sind bei den neu aufgenommenen Flächen nicht betroffen oder berücksichtigt. Die forstlichen Belange sind in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg enthalten</p>	<p>Die Informationen finden im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung, die Begründung zum FNP wird um die o.g. Informationen ergänzt.</p>
23.1	Regionalverband Heilbronn-Franken	09.06.21	Wohnbauflächenbedarf	<p>Bereits in der Frühzeitigen Beteiligung wurde in der Begründung in Kapitel 4.6 festgestellt, dass die vorgelegten Wohnbauflächen nach Abzug aller Flächenpotentiale den ermittelten Flächenbedarf übersteigen und die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen die Rücknahme ausgewiesener, aber nicht umgesetzter Wohnbauflächen erfordert. In den jetzt vorgelegten Unterlagen zum Beteiligungsverfahren werden fünf zusätzliche Planungen aufgenommen, die Wohnbauflächen betreffen. Eine Rücknahme bestehender Flächen erfolgt nicht.</p> <p>Den Unterlagen in Kapitel 4.2 gemäß wird für den Gemeindeverwaltungsverband ein Wohnbauflächenpotenzial von summarisch 33,59 ha einschließlich einer Mischbaufläche von 3 ha in Mulfingen und geplanter Neuausweisungen ermittelt. Dem steht nach der aufgeführten Bedarfsermittlung ein Bedarf von 20,36 ha gegenüber. Der Berechnung der Bevölkerungsentwicklung ist nicht zu entnehmen, welches Basisjahr zu Grunde gelegt wurde. Werden die aktuellen Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes (12/2019) angewendet, errechnet sich für den</p>	<p>Es erfolgt eine umfangreiche Flächenrücknahme im weiteren Verfahren.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Verwaltungsverband ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 16,56 ha bis 2030. Für die einzelnen Gemeinden sind dies: Krautheim 6,29 ha, Mulfingen 6,77 ha, Dörzbach 3,50 ha. Wir legen diese Werte zu Grunde und bitten um entsprechende Korrektur der Daten.</p> <p>Der Überhang an Wohnbauflächen summiert sich laut Unterlagen auf etwa 17 ha. Etwa 8,4 ha resultieren aus neuen Planungen, die nach der Frühzeitigen Beteiligung zusätzlich aufgenommen wurden und überwiegend die Umwidmung von Gewerbe- und Mischgebieten in Wohngebiete betreffen. Mit der Umwidmung in meist innerörtlichen Lagen setzen alle drei Gemeinden ihre Aktivitäten in der Innenentwicklung fort und schaffen auch mit verdichtetem Wohnen mehr Wohnraum für die Bevölkerung.</p> <p>Wir begrüßen dieses Engagement grundsätzlich und befürworten die Planungen im Innenbereich. In der Summe übersteigt die geplante Flächenausweisung des Gemeindeverwaltungsverbands jedoch den ermittelten Bedarf mit über 100% so drastisch, dass wir Bedenken gegen den Gesamtumfang erheben. Wir halten eine deutliche Reduzierung des Überhangs an Wohnbauflächen für erforderlich, z.B. durch die Rücknahme ausgewiesener Wohnbauflächen.</p> <p>Zum richtigen Verständnis bitten wir im letzten Satz auf Seite 14 um Korrektur: Bei den festgelegten Mindest-Bruttowohndichten gemäß Plansatz 2.4.0 handelt es sich nicht um eine ‚Soll-Bestimmung‘, sondern um ein verbindliches Ziel der Raumordnung, das im Rahmen der Bauleitplanung durch die Gemeinden umzusetzen ist.</p>	<p>Es erfolgt eine deutliche Reduzierung ausgewiesener Wohnbauflächen.</p> <p>Die Unterlagen werden wie gewünscht korrigiert.</p>
23.2	Regionalverband Heilbronn-Franken	09.06.21	Gewerblicher Flächenbedarf	<p>In Kapitel 4.4 wird der Gewerbeflächenbedarf ermittelt. Er summiert sich für den GVV Krautheim auf 48,5 ha, von denen 10,4 ha auf Krautheim, 31,6 auf Mulfingen und 6,5 ha auf Dörzbach entfallen. Das bestehende Flächenpotential wird mit summarisch 11,4 ha angegeben, so dass ein Neubedarf von 36,55 ha ermittelt wird. Nach unserer Kenntnis ist jedoch die ‚Erweiterung ‚Gewerbe- und Industriepark Mittleres Jagsttal II‘ in Dörzbach‘ noch nicht rechtskräftig.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>In der Summe bestätigt das Ergebnis den Bedarfsumfang, den wir in unserem von der Verbandsversammlung am 29.06.2018 beschlossenen Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept Heilbronn-Franken 2030 mit etwa 50 ha ermittelt hatten. Im Einzelnen waren dies jeweils 7,5 ha für Krautheim und Dörzbach sowie 35 ha für Mulfingen.</p> <p>Soweit wir der Übersichtstabelle auf Seite 23/24 entnehmen können, verbleiben von dem ermittelten Gesamtbedarf von 48,5 ha nach Abzug der Potenzialflächen und der Neuausweisungen ein Umfang von 34,58 ha für den gewerblichen Bedarf. Neu ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Siegenwasen“ in Mulfingen, nicht berücksichtigt wurde dagegen die Erweiterung dieses Gewerbegebiets aus der 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 „Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“, die eine Erweiterung des IGD-Schwerpunkts ‚Mulfingen-Hollenbach‘ um 12,6 ha vorsieht. Wir empfehlen, diese Fläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und in die Berechnungen einzustellen.</p>	<p>Die Erweiterungsfläche wird mit aufgenommen.</p>
23.3	Regionalverband Heilbronn-Franken	09.06.21	Einzelflächen	<p><i>Wohnbauflächen</i></p> <p>Bezüglich der Vorhaben Umwidmung einer Sondergebietsfläche in eine Wohnbaufläche in Dörzbach (5.3 bzw. 9/3), Abrundungssatzung Mulfingen-Eberbach (5.5 bzw. 9/5) sowie Umwidmung einer Gewerbefläche in eine zentrumsnahe Wohnbaufläche in Dörzbach (5.6 bzw. 9/6) verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2018.</p> <p>Wie in unserer Stellungnahme vom 22.02.2021 zum Bebauungsplan „Lärchenweg“ dargelegt, der die nordöstliche Hälfte der Planfläche 5.12 bzw. 9/12 überplant, sind durch die Umwidmung einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche in Mulfingen keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen. Entsprechendes gilt für die südwestliche Teilfläche.</p> <p>Bezüglich der Umwidmung von Gewerbe- und Mischbauflächen in eine Wohnbaufläche in Mulfingen (5.14 bzw. 9/14) hatten wir in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan ‚Wertplatz‘ vom 13.10.2020 dargelegt, dass durch die Planung ein Vorranggebiet</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>---</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>für den vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 berührt wird. Da das Plangebiet durch einen Damm geschützt ist und daher nicht innerhalb des in der Hochwassergefahrenkarte dargestellten Überflutungsbereichs der Jagst im Falle eines HQ100 liegt, gehen wir von einer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung aus. Um Schadenspotentiale im Falle eines Extrem-Hochwasser zu minimieren hatten wir angeregt, die Festsetzungen der Erdgeschoss-Fußbodenhöhen im Bebauungsplan zu überprüfen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Durch die Erweiterung Wohngebiet Bergle in Klepsau (5.15 bzw. 9/15) sind keine räumlich festgelegten Ziele der Raumordnung betroffen. Mit dem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 ergibt sich lediglich eine geringfügige Überschneidung im Westen. Nach unserer Kenntnis und Darstellung im Geoportal des Hohenlohekreises (HOKIS) ist der Bebauungsplan Bergle/ Berglein (Aufstellungsbeschluss im Jahr 2000) weder erschlossen und bebaut noch rechtskräftig. Daher stellt sich die Frage, warum eine zusätzliche Erweiterung notwendig sein soll, durch die zudem naturschutzfachlich hochwertige Streuobstwiesen überplant werden, welche in der aktuellen Kulisse des Fachplans landesweiter Biotopverbund als Kernflächen bzw. Kernräume verzeichnet sind. Das Plangebiet hat lediglich im Süden einen Anschluss zu dem südlich der Straße liegenden Wohngebiet Straßenäcker und ragt ansonsten spornartig in die Landschaft. Von dem in der Begründung genannten Lückenschluss kann daher nicht die Rede sein. Angesichts des bestehenden erheblichen Überhangs an Wohnbauflächen erheben wir daher Bedenken gegen dieses Vorhaben und halten die Herausnahme aus dem FNP für erforderlich.</p> <p>Die Umwidmung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen in Gommersdorf (5.16 bzw. 9/16) betrifft keine räumlichen regionalplanerischen Zielfestlegungen. Wir begrüßen die Schaffung von</p>	<p>Die Unterlagen werden um Aussagen zum Vorbehaltsgebiet ergänzt.</p> <p>Aus den aufgeführten Gründen wird auf die Erweiterung verzichtet und stattdessen die Bestandsfläche erschlossen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Wohnraum durch Innenentwicklung. Es handelt sich jedoch formal nur teilweise um eine Umwidmung und teilweise um eine Neuausweisung, da nach unserer Kenntnis die Flächen teilweise derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Die Plandarstellung ist diesbezüglich missverständlich und schlecht zu lesen. Wir regen an, diese zu überprüfen.</p> <p>Der Umwidmung von innerörtlichen Misch- in Wohnbauflächen in Dörzbach (5.20 bzw. 9/20) stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Dies hatten wir in unserer Stellungnahme vom 01.02.2021 zum Bebauungsplan „MI Wohnen und Einkaufen“ dargelegt. Allerdings hatten wir die Festsetzung eines Misch- bzw. Dorfgebietes angeregt, um wohnortnahe Dienstleistungen nicht auszuschließen. Entsprechend regen wir für diese Fläche weiterhin die Beibehaltung der Darstellung als Mischbaufläche im FNP an.</p> <p><i>Mischbauflächen</i></p> <p>Durch die Umwidmung von Gewerbeflächen in Mischbauflächen in Krautheim (5.19 bzw. 9/19) sind regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet ragt im Westen in das Vorranggebiet für zentrenrelevanten Einzelhandel. Die Darstellung als gemischte Baufläche entspricht dahingehend dem Ziel der Raumordnung.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Südosten an das Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz. Da das Vorranggebiet nicht direkt betroffen ist und es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern um eine Umwidmung handelt, sehen wir hier keinen Konflikt mit den Zielen der Raumordnung. Das Plangebiet liegt jedoch am östlichen Rand kleinflächig in der Überflutungsfläche HQ100 sowie zu großen Teilen innerhalb der Überflutungsfläche HQextrem der Jagst mit Überflutungshöhen über einem Meter. Der Überflutungsbereich HQ 100 ist nach § 65 Wassergesetz BW als festgesetztes Überschwemmungsgebiet einzustufen. Wir regen daher eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt an. Bezüglich der räumlichen Nähe zum FFH-Gebiet ‚Jagsttal Dörzbach-Krautheim‘ sowie zum Vogelschutzgebiet ‚Jagst mit Seitentälern‘ regen wir eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Aufgrund der ausschließlich geplanten Wohnnutzung wird an der Ausweisung der Wohnbaufläche festgehalten, zumal der konkretisierende Bauleitplan ebenfalls ein Wohngebiet festsetzt und inzwischen rechtskräftig ist.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><i>Gewerbliche Bauflächen</i> Bezüglich der ‚Erweiterung des Interkommunalen Gewerbe- und Industrieparks Mittleres Jagsttal II‘ (5.1 bzw. 9/1) verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2018, wonach wir die geplante Erweiterung um etwa 4,0 ha nach Westen nördlich der Bahntrasse mittragen, sofern ein erfolgreicher Retentionsraumausgleich sowie eine Vereinbarkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des angrenzenden FFH-Gebiets gegeben sind. Laut Begründung wurde die Verträglichkeit zwischenzeitlich im Rahmen einer FFH-Vorprüfung untersucht und ein Vorschlag zum Retentionsraumausgleich für die Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Die in unserer Stellungnahme angesprochene Fläche zwischen der Bahntrasse und der L 1025 (5/10 bzw. 9/10) ist in den nun vorliegenden Planunterlagen nicht mehr als geplante Gewerbliche Baufläche dargestellt. Daher stellt sich die Frage, warum der Flächenumfang aktuell mit 4,1 ha, also sogar etwas größer angegeben ist als in den Unterlagen Stand 25. Juli 2018 zur frühzeitigen Beteiligung. Wir bitten, dies zu prüfen.</p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebiets Siegenwasen (5.8 bzw. 9/8) in Mulfingen-Hollenbach grenzt im Südwesten an den gebietsscharf abgegrenzten Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Mulfingen-Hollenbach an, der in der 10. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 festgelegt wurde. Im Zuge der mittlerweile rechtskräftigen 18. Änderung des Regionalplans wurde die Abgrenzung dieses Schwerpunkts nochmals in nordöstliche Richtung erweitert. Die Planfläche 9/8 grenzt südlich an die Erweiterung an, liegt jedoch außerhalb. Durch die Planung werden daher regionalplanerische Zielfestlegungen des Plansatzes 2.4.3.1 berührt. Da die Planung mit ca. 1,9 ha einen vergleichsweise geringen Umfang einnimmt und mit einer Breite von lediglich ca. 50 m längs an den rechtskräftig abgegrenzten Schwerpunkt anschließt, können wir die Überschreitung als Ausformung der Schwerpunktabgrenzung mittragen. In diesem Zusammenhang weisen wir noch einmal darauf hin, dass die rechtskräftige Erweiterung des IGD-</p>	<p>Die Flächengrößen wurden überprüft, die aktuellen Zahlen sind korrekt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Schwerpunkts Mulfingen-Hollenbach mit einem Umfang von 12, 6 ha in die FNP-Fortschreibung aufgenommen werden sollte.</p> <p>Bei dem Vorhaben 5.10 bzw. 9/10 in Dörzbach handelt es sich nur zum Teil um eine Umwidmung von Sonderbauflächen in Gewerbeflächen. Beim westlichen Teil (Flurstücke 6431 und 6432) handelt es sich um eine Neudarstellung von Gewerblichen Bauflächen auf bisher Landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Planung soll die Umsiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche unter 800m² von Krautheim nach Dörzbach ermöglicht werden. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Au IV“ vom 10.05.2021. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen zum Einzelhandel berührt. Wenn der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen rechtssicher festgesetzt ist, um eine Einzelhandelsagglomeration nach Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken auszuschließen, ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Der Bebauungsplan beachtet außerdem die Verlegung einer Ferngasleitung, die nach Plansatz 4.2.2.3 als Vorranggebiet festgelegt ist. Wir erheben auch gegen die Darstellung als Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan keine Bedenken; die Fläche sollte in der Bedarfsrechnung Beachtung finden.</p> <p>Die Fläche der Erweiterung Gewerbegebiet BAGeno in Gomersdorf (5.18 bzw. 9/18) liegt nahezu vollständig im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz gem. Plansatz 3.4.1 des Regionalplans und widerspricht damit den Zielen der Raumordnung. Zudem liegt das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet und im Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten zwischen Kreisgrenze Schwäbisch Hall und Gemeindegrenze Krautheim/Schöntal“ und grenzt im Norden an zahlreiche geschützte Biotope und den als Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet geschützten Hangbereich. Diesbezüglich hat am 30.03.2021 eine Abstimmung des Regionalverbands mit den Bürgermeistern der Stadt Krautheim und der Gemeinde Schöntal sowie Vertretern der BAGeno und des Landratsamtes Hohenlohekreis stattgefunden. Es wurde</p>	<p>Die Erweiterungsfläche wird in den FNP mit aufgenommen.</p> <p>Die Bedarfsberechnung wird um die Fläche ergänzt.</p> <p>Die Fläche wird nicht weiterverfolgt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>vereinbart, dass zunächst eine Abstimmung mit dem unteren Wasserbehörde bezüglich einer wasserrechtlichen Genehmigung sowie mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich einer Abweichung bezüglich einer Vereinbarkeit mit bzw. Befreiung von den Zielen der o.g. Schutzgebiete erfolgen soll. Sofern diese Fragestellungen geklärt werden können, kann auf Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung beantragt werden. Über die Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens entscheidet das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21. Das Verfahren wird erst bei hinreichender Erfolgsaussicht eingeleitet und ergebnisoffen geführt.</p> <p>Da die Planung bis zum erfolgreichen Abschluss des Zielabweichungsverfahrens den Zielen der Raumordnung widerspricht und derzeit noch nicht einmal die Einleitung des Verfahrens in Aussicht gestellt werden kann, tragen wir Bedenken gegen die Planung auf dieser Teilfläche vor. Wir regen daher an, diese Fläche aus dem Verfahren der 9. Änderung herauszulösen und erst bei Vorliegen einer hinreichenden Planungstiefe und Erfolgsaussicht des Zielabweichungsverfahrens in einem anschließenden parallelen Bauleitplanverfahren zu behandeln.</p> <p><i>Sonderbauflächen</i> Bezüglich der Vorhaben Reiterhof in Mulfingen-Simprechtshausen (5.2 bzw. 9/2), Hüttengebiet Badersberg I+II (5.7 bzw. 9/7) sowie Hüttengebiet Unterginsbach (5.11 bzw. 9/11) verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2018. Hinsichtlich des Sondergebiets „Reiterhof“ ist jedoch zwischenzeitlich durch den Verkauf des Grundstücks eine Änderung eingetreten. Für die Errichtung eines Schreinereibetriebs soll nun die auf etwa 2 ha verkleinerte SO-Fläche als Misch- oder Gewerbegebiet festgelegt werden. Für einen einzelnen örtlichen Handwerksbetrieb ist der genannte Flächenumfang nicht nachvollziehbar. Zudem müsste die Änderung in die Bedarfsrechnung einfließen. Wir empfehlen, die SO-Fläche aus dem FNP-Verfahren herauszunehmen oder die Zweckbestimmung und Bezeichnung eindeutig zu formulieren.</p>	<p>Die Fläche wird entsprechend des Bebauungsplans deutlich reduziert und als Misch- bzw. Gewerbefläche dargestellt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Zu der Planung SO Hüttengebiet Rengerstal (5.9 bzw. 9/9) hat sich der Regionalverband mit Stellungnahmen vom 18.01.2018 und 05.09.2018 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Hüttengebiet Rengerstal“ sowie mit Stellungnahmen vom 16.07.2019 und 16.12.2020 zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes geäußert.</p> <p>Wie von uns angeregt, fand zwischenzeitlich eine Abstimmung der Gemeinde mit der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der naturschutzfachlichen Belange inklusive einer Auseinandersetzung mit den Belangen des landesweiten Biotopverbundes statt. Zudem wird der Standort durch eine Alternativenprüfung hergeleitet, in der alle untersuchten anderweitigen Standorte für ein Hüttengebiet, wie von uns angeregt, anhand eines einheitlichen vergleichbaren Kriteriensets bewertet werden. Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.</p> <p>Durch das Hüttengebiet Gommersdorf (5.17 bzw. 9/17) sind keine räumlich festgelegten Ziele der Raumordnung betroffen. Bezüglich der Lage in räumlicher Nähe zum FFH-Gebiet ‚Jagsttal Dörzbach-Krautheim‘, zum Landschaftsschutzgebiet ‚Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten zwischen Kreisgrenze Schwäbisch Hall und Gemeindegrenze Krautheim/Schöntal‘ sowie zu zahlreichen geschützten Biotopen und Kernflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund regen wir eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an.</p> <p>Abschließend merken wir an, dass die Begründung und insbesondere das Kapitel 10 Umweltbericht sehr knapp gehalten sind. Die Nummerierung in der Übersicht der Inhalte der 9. Änderung in Kapitel 2 stimmt nicht mit den Nummern der Einzelflächen in Kapitel 5 Festsetzungen überein. Die Überschrift ist in diesem Zusammenhang im Übrigen missverständlich, weil im Flächennutzungsplan keine Festsetzungen sondern Darstellungen getroffen werden. Der Umweltbericht besteht lediglich aus einer quantitativen Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung. Der in Kapitel 10.1 genannte Zweck der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, die voraussichtlichen und erheblichen</p>	<p>---</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Nummerierung wird vereinheitlicht.</p> <p>Da für den Großteil der Bauflächen schon detaillierte Umweltberichte im jeweiligen Bebauungsplanverfahren angefertigt wurden bzw. derzeit erarbeitet</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Umweltauswirkungen der Planung - auch qualitativ - zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten, wird damit aus unserer Sicht nicht erfüllt. Abgesehen von der Alternativenprüfung zur Fläche Hüttengebiet Rengerstal werden keine alternativen Planungsvarianten behandelt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>werden, wird im vorliegenden Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB auf eine detailliertere Bewertung verzichtet.</p> <p>Es erfolgt weiterhin eine Beteiligung am verfahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
24.1	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	18.06.21	Raumordnung	<p>I. Allgemeines</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen im Gemeindeverwaltungsverband Krautheim – Dörzbach – Mulfingen zwanzig Flächen umgewidmet bzw. neu ausgewiesen werden, zehn dieser Flächen sind nach der frühzeitigen Beteiligung neu aufgenommen worden.</p> <p>Für die Bedarfsberechnung wird ein Planungshorizont bis zum Jahr 2030 zugrunde gelegt. Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt.</p> <p>Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen, das sich im Rahmen der o. g. begrenzenden Vorschriften hält. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird.</p> <p>Von besonderer Bedeutung ist auch § 1 Abs. 4 BauGB: Danach sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 ROG).</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung stellen die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar. Das Regierungspräsidium begrüßt daher, dass die Plausibilitätshinweise bei der Erarbeitung der Planung berücksichtigt wurden. Wichtig ist danach, dass die Bedarfsermittlung auf möglichst aktuelle Daten gestützt wird, um eine angemessene belastbare Prognose treffen zu können. Vorliegend wurde jedoch ein Planungszeitraum von 2016 – 2030 gewählt. Dies kann im Jahr 2021 nicht mehr mitgetragen werden. Der Berechnung ist daher der Planungszeitraum von 2019 – 2030 zugrunde zu legen. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass sich aus den Planunterlagen nur mühsam das Basisjahr und der zugrundeliegende Planungszeitraum ableiten lässt. Aus diesem Grund empfehlen wir, das Basisjahr und den Planungszeitraum in den Planunterlagen explizit zu nennen.</p> <p>Neben der Anwendung des Rechenmodells kommt es darüber hinaus auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten an, die zu einem Mehrbedarf führen können. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung führte der GVV Krautheim unter Punkt 4.6 der Begründung selbst aus, dass die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zwingend an die Rücknahme ausgewiesener, aber nicht umgesetzter Wohnbauflächen geknüpft sei. Eine solche Vorgehensweise wurde in unserer Stellungnahme vom 08.01.2019 begrüßt mit dem Hinweis, dass es auch so umgesetzt werden sollte. Dies ist allerdings nicht erfolgt. Vielmehr sind fünf neue Wohnbauflächen in die Planung aufgenommen worden. Dabei handelt es sich um Umwidmungen von Innenbereichsflächen. Außenbereichsflächen werden nicht in Anspruch genommen werden, sodass keine Fläche als „neu hinzukommende echte Vorratsfläche“ zu qualifizieren ist. Diese Bemühungen der Kommunen, mit denen die Aktivitäten in der Innenentwicklung fortgeführt werden, werden von unserer Seite grundsätzlich begrüßt. Allerdings bestehen bei der Herleitung des Umfangs der geplanten Flächenausweisung noch erhebliche Defizite. Wir gehen eher davon aus,</p>	<p>Die Berechnungsgrundlage wird angepasst.</p> <p>Die gewünschten Angaben werden ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>dass die geplanten Wohnbauflächen deutlich zu reduzieren sind bzw. bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zurückgenommen werden müssen (s.u.).</p> <p>II. Krautheim 1. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.</p> <p>a) Flächen für Wohnungsbau Die Gemeinde Krautheim strebt an, 3,28 ha Wohnbauflächen sowie zusätzlich eine Mischbaufläche im Umfang von 1,7 ha, die zur Hälfte (0,85 ha) auf die Wohnbauflächen anzurechnen ist, neu auszuweisen. Im Ergebnis werden daher für den Wohnbedarf Bauflächen im Umfang von 4,13 ha angestrebt.</p> <p>Der mit dem Entwurf angestrebte Umfang begegnet derzeit Bedenken.</p> <p>aa) relativer Wohnbauflächenbedarf Nach den Plausibilitätshinweisen errechnet sich für Krautheim bis 2030 ein relativen Wohnbauflächenbedarf von etwa 6,51 ha. Der in den Planunterlagen errechnete relative Wohnbauflächenbedarf von 8,96 ha kann vorliegend aufgrund der verwendeten, nicht aktuellen Zahlen aus 2016 nicht mitgetragen werden.</p> <p>bb) absoluter Wohnbauflächenbedarf Vom relativen Wohnbauflächenbedarf sind die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen.</p> <p>Vorliegend werden Reserveflächen im Umfang von 9,8 ha angegeben. Namentlich werden die Reserveflächen „Stadtweinberge“ (4,95 ha), „Kieselacker, Altkrautheim (3,35 ha) und</p>	<p>Es erfolgt eine umfangreiche Flächenrücknahme im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Berechnungsgrundlage wird aktualisiert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Koppenacker IV in Neunstetten (1,5 ha) aufgeführt. Im weiteren Verfahren sollte noch erläutert werden, in welchem Ausmaß diese Flächen noch entwickelt werden können.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass vorhandene Flächenreserven anzurechnen sind, soweit davon ausgegangen werden kann, dass sie im Planungszeitraum zur Verfügung stehen.</p> <p>Das bedeutet Folgendes: Während kommunale Reserveflächen i.d.R. mit 100 % anzurechnen sind, wird anerkannt, dass Reserveflächen in privater Hand schwieriger zu aktivieren sind. Bei langen Planungshorizonten (> 5 Jahre) ist über die Jahre hinweg erfahrungsgemäß immer von einer gewissen Aktivierung auszugehen. Die in der Begründung dargestellte Bemühungen der Gemeinde Krautheim zur Aktivierung der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale in der gesamten Gemeinde wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings lässt sich den Planunterlagen nicht entnehmen, ob eine nachvollziehbare Erhebung stattgefunden hat und welchen Flächenumfang die ggfs. erhobenen Potentiale, insbesondere Baulücken, aufweisen. Dass vorliegend überhaupt keine Berücksichtigung von Reserveflächen in privater Hand erfolgt, ist realitätsfern und daher nicht akzeptabel. Landesweit üblich und durch die Praxis bestätigt ist eine Aktivierungsquote zwischen 25 % und 30 % Dabei wird eine angemessene Aktivierungsstrategie vorausgesetzt.</p> <p>Durch eine Anrechnung der insoweit ermittelten Innenpotentiale reduziert sich der bereits deutlich negative absolute Bedarf weiterhin. Dies führt selbst der GVV Krautheim in seinem Fazit aus.</p> <p>Die Plausibilitätshinweise eröffnen zwar unter Ziffer 2 die Möglichkeit, einen über die Berechnung hinausgehenden Mehrbedarf geltend zu machen. Unter Umständen können danach durchaus kommunale oder regionale Besonderheiten einen Mehrbedarf rechtfertigen.</p>	<p>Eine Baulückenerhebung wird nachgeholt und bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Die bislang in der Begründung enthaltenen Ausführungen sind aber nicht geeignet, einen Mehrbedarf zu begründen.</p> <p>Es wird lediglich vorgetragen, dass eine hohe Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraum bestehe, welche sich nicht allein durch die Potenziale decken lasse. Diese Begründung ist viel zu pauschal und sollte konkretisiert werden.</p> <p>Für das weitere Verfahren wäre die Ableitung eines Bedarfs, der nicht schon in den vom StaLa gelieferten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung zum Ausdruck kommt (keine Doppelverwertung), wichtig. Aspekte, die für alle Kommunen zutreffen, können nicht angeführt werden, da es sich dann nicht um kommunale Besonderheiten handelt. Der Verweis auf vorhandene Infrastruktureinrichtungen kommt daher in der Regel nicht in Betracht. Gewisse Lagevorteile, wie insbesondere schienengebundener ÖPNV, oder die absehbare Entstehung weiterer Arbeitsplätze können zwar angesetzt werden. Allgemeine, pauschale Beschreibungen genügen jedoch nicht. Zudem gilt: je größer der Mehrbedarf ist, den es zu begründen gilt, desto nachvollziehbarer müssen die gelieferten Argumente sein.</p> <p>Oft entscheidend sind Aspekte, die einen Flächenmehrbedarf aus einer Bevölkerungsentwicklung herleiten, die vom StaLa so nicht berücksichtigt werden konnte oder bei den Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung jedenfalls keine Rolle spielen.</p> <p>Aus der Vorausrechnung des StaLa ist erkennbar, dass die Einwohnerzahl eher geringfügig wachsen wird und sich allenfalls geringe Einwohnerzuwächse abzeichnen werden.</p> <p>Es ist daher zweifelhaft, ob der Mehrbedarf im erforderlichen Umfang gelingen kann. Wir gehen eher davon aus, dass die geplanten Wohnbauflächen deutlich zu reduzieren sind bzw. bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zurückgenommen werden müssen.</p>	<p>Der Umfang wird dadurch reduziert, dass ausgewiesene Bauflächen zurückgenommen werden.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>b) Gewerbliche Bauflächen Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sollen für die Gemeinde Krautheim 2,0 ha gewerbliche Flächen neu ausgewiesen werden.</p> <p>Der Flächenbedarf wird im Wesentlichen aufgrund der Beschäftigungsentwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren, vorliegend im Zeitraum von 1999 – 2014, begründet. Anhand des jährlichen, durchschnittlichen Zuwachses wird der prognostizierte Zuwachs bis 2030 ermittelt und in Relation mit einem durchschnittlichen Flächenbedarf je Beschäftigten gesetzt. Die Berechnung ist insoweit nachvollziehbar.</p> <p>Gegen den Umfang der ausgewiesenen Gewerbeflächen bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Qualitative Bewertung der geplanten Bauflächen Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Die Anmerkungen unter Ziffer I und II sind darüber hinaus zu berücksichtigen.</p>	<p>---</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung					Abwägung/ Beschluss des GR	
				Bezeich- nung	Größe	Festlegung Regi- onalplan/LEP*	raumordnerische Bewertung	Bemerkung		
				WOHNBAUFLÄCHEN						
				Klepsau						
				9/15 Erwei- terung Wohngel- biet Bergle	0,48 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan im Westen geringfü- gig tangiert	Die genannten Be- lange sind mit "be- sonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	Dies setzt eine Behand- lung der Belange der Er- holung in den Planunter- lagen voraus.	Die Fläche wird im weiteren Verfahren aufgrund der Betroffenheit ökologisch hochwertiger Flächen mit großer Bedeutung für den Biotopverbund nicht weiterverfolgt.	
						PS 5.1.2.1 (Z) LEP	In den überregional bedeutsamen natu- rumahen Land- schaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Pla- nungen und Maß- nahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beein- trächtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeid- bar, ausgeglichen werden.	Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen.		
				Gommersdorf						
				9/16 Um- widmung von Gewer- beflächen in Wohn- bauflächen	2,8 ha	PS 5.1.2.1 (Z) LEP	In den überregional bedeutsamen natu- rumahen Land- schaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Pla- nungen und Maß- nahmen, die diese	Bedarfsbegründung ist zu pauschal. Flächen in Baugebiet „Unter Au Nord“ und „Untere Au III“ nur reserviert, nicht ver- kauft und im Baugebiet „Unter Au IV“ sind noch Bauplätze frei. Bedarf fraglich.	Der Bedarf wird ausführlicher erläutert.	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung					Abwägung/ Beschluss des GR
				Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	
				GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN					
						PS 3.1.9 (Z) LEP	<p>sind von Bebauung freizuhalten. Andere raumbedeutende Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit dem Hochwasserschutz nicht vereinbar sind.</p> <p>Zielkonflikt – Bedenken. Ob ein Zielabweichungsverfahren in Betracht kommt, kann erst auf der Grundlage aussagekräftiger Unterlagen entschieden werden und sofern die offenen Fragestellungen (vgl. STN des RV HNF) geklärt sind.</p> <p>Aus der Begründung muss sich nachvollziehen lassen, warum die Flächenplanung das Ziel, insbesondere das sog. Anbindegebot, beachtet. Bisher gelingt dies nicht.</p>	<p>Die Fläche sollte aus der 9. FNPÄ herausgelöst werden. Insoweit schließen wir uns den Ausführungen des RV HNF in seiner STN an.</p>	
						PS 5.1.2.1 (Z) LEP	<p>In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.</p>	<p>Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen.</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR																														
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe</th> <th>Festlegung Regionalplan / LEP</th> <th>raumordnerische Bewertung</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">SONSTIGE BAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Unterginsbach</td> </tr> <tr> <td>9/11 Sondergebiet Hüttengebiet Unterginsbach</td> <td>0,29 ha</td> <td>VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan</td> <td>Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.</td> <td>Lage innerhalb eines LSG. Westlich Biotop direkt angrenzend.</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Gommersdorf</td> </tr> <tr> <td>9/17 Sondergebiet Hüttengebiet</td> <td>1,1 ha</td> <td>PS 5.1.2.1 (Z) LEP</td> <td>In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.</td> <td>Insoweit verweisen wir auf die STN des Naturschutzes. Im nordwestlichen Bereich als Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte klassifiziert.</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	SONSTIGE BAUFLÄCHEN					Unterginsbach					9/11 Sondergebiet Hüttengebiet Unterginsbach	0,29 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	Lage innerhalb eines LSG. Westlich Biotop direkt angrenzend.	Gommersdorf					9/17 Sondergebiet Hüttengebiet	1,1 ha	PS 5.1.2.1 (Z) LEP	In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Insoweit verweisen wir auf die STN des Naturschutzes. Im nordwestlichen Bereich als Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte klassifiziert.	<p>Die Belange werden bereits in den Unterlagen berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanung sind grünordnerische Festsetzungen zu entwickeln, welche geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und eine Stärkung des Biotopverbundes bewirken.</p> <p>Die Berechnungsgrundlage wird aktualisiert.</p>
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																															
SONSTIGE BAUFLÄCHEN																																			
Unterginsbach																																			
9/11 Sondergebiet Hüttengebiet Unterginsbach	0,29 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	Lage innerhalb eines LSG. Westlich Biotop direkt angrenzend.																															
Gommersdorf																																			
9/17 Sondergebiet Hüttengebiet	1,1 ha	PS 5.1.2.1 (Z) LEP	In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Insoweit verweisen wir auf die STN des Naturschutzes. Im nordwestlichen Bereich als Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte klassifiziert.																															
				<p>III. Dörzbach</p> <p>1. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen</p> <p>a) Wohnbauflächen Die Gemeinde Dörzbach strebt an, 1,36 ha Wohnbauflächen neu auszuweisen. Der mit dem Entwurf angestrebte Umfang begegnet derzeit Bedenken.</p> <p>aa) relativer Wohnbauflächenbedarf Nach den Plausibilitätshinweisen errechnet sich für Dörzbach bis 2030 ein relativen Wohnbauflächenbedarf von etwa 3,50 ha. Der in den Planunterlagen errechnete relative Wohnbauflächenbedarf von 4,18 ha kann vorliegend aufgrund der verwendeten, nicht aktuellen Zahlen aus 2016 nicht mitgetragen werden.</p>																															

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>bb) absoluter Wohnbauflächenbedarf Vom relativen Wohnbauflächenbedarf sind die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen. Vorliegend werden Reserveflächen im Umfang von 5,66 ha angegeben. Namentlich werden die Reserveflächen „Urenberg II“ (0,7 ha), „Urenberg III“ (3,2 ha), „Seniorenndorf“ (0,05 ha), „Laibach Süd“ in Laibach (0,94 ha) und „Sommerberg“ in Meßbach (0,77 ha) aufgeführt. Im weiteren Verfahren sollte noch erläutert werden, in welchem Ausmaß diese Flächen noch entwickelt werden können. Auch die Gemeinde Dörzbach verfügt laut Begründung über innerörtliche Gebäude- und Flächenpotentiale. Allerdings lässt sich auch hier den Planunterlagen nicht entnehmen, ob eine nachvollziehbare Erhebung stattgefunden hat und welchen Flächenumfang die ggfs. erhobenen Potentiale, insbesondere die Baulücken, umfassen. Dass vorliegend überhaupt keine Berücksichtigung von Reserveflächen in privater Hand erfolgt, ist realitätsfern und daher nicht akzeptabel. Landesweit üblich und durch die Praxis bestätigt ist eine Aktivierungsquote zwischen 25 % und 30 %. Dabei wird eine angemessene Aktivierungsstrategie vorausgesetzt. Durch eine Anrechnung der insoweit ermittelten Innenpotentiale reduziert sich dann der bereits negative absolute Bedarf weiterhin. Dies führt selbst der GVV Krautheim in seinem Fazit aus. Die Plausibilitätshinweise eröffnen zwar unter Ziffer 2 die Möglichkeit, einen über die Berechnung hinausgehenden Mehrbedarf geltend zu machen. Die bislang in der Begründung enthaltenen Ausführungen sind aber auch hier nicht geeignet, einen Mehrbedarf zu begründen. Es wird lediglich vorgetragen, dass eine hohe Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraum bestehe, welche sich nicht allein durch die Potenziale decken lasse. Diese Begründung ist viel zu pauschal und sollte konkretisiert werden (siehe bereits Ausführungen zu Krautheim).</p>	<p>Es werden ebenfalls die Baulücken erhoben.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Aus der Vorausrechnung des StaLa ist erkennbar, dass die Einwohnerzahl eher mäßig wachsen wird und sich allenfalls geringe Einwohnerzuwächse abzeichnen werden. Es ist daher zweifelhaft, ob der Mehrbedarf im erforderlichen Umfang gelingen kann. Wir gehen eher davon aus, dass die geplanten Wohnbauflächen deutlich zu reduzieren sind bzw. bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zurückgenommen werden müssen.</p> <p>b) Gewerbliche Bauflächen Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sollen für die Gemeinde Dörzbach 2,65 ha gewerbliche Flächen ausgewiesen werden.</p> <p>Der Flächenbedarf wird auch hier im Wesentlichen aufgrund der Beschäftigungsentwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren, vorliegend im Zeitraum von 1999 – 2014, begründet. Anhand des jährlichen, durchschnittlichen Zuwachses wird der prognostizierte Zuwachs bis 2030 ermittelt und in Relation mit einem durchschnittlichen Flächenbedarf je Beschäftigten gesetzt. Die Berechnung ist insoweit nachvollziehbar.</p> <p>Gegen den Umfang der ausgewiesenen Gewerbeflächen bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Qualitative Bewertung der geplanten Bauflächen Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Die Anmerkungen unter Ziffer I und III sind darüber hinaus zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Umfang wird dadurch reduziert, dass ausgewiesene Bauflächen zurückgenommen werden.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR																														
				<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="887 280 999 325">Bezeichnung</th> <th data-bbox="999 280 1084 325">Größe</th> <th data-bbox="1084 280 1245 325">Festlegung Regionalplan/LEP</th> <th data-bbox="1245 280 1420 325">raumordnerische Bewertung</th> <th data-bbox="1420 280 1632 325">Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="887 325 1632 347" style="text-align: center;">WOHNBAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="887 347 1632 370" style="text-align: center;">Dörzbach</td> </tr> <tr> <td data-bbox="887 370 999 644">9/3 Umwidmung einer Sondergebietsfläche in Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="999 370 1084 644">0,42 ha</td> <td data-bbox="1084 370 1245 644">-</td> <td data-bbox="1245 370 1420 644">k.B.⁷</td> <td data-bbox="1420 370 1632 644">Erweiterung des Wohngebiets „Zwetschenrain“. Fläche weicht im Umfang von der Fläche im Vorentwurf ab. Ehemaliges SO teilweise schon bebaut, es existiert nur noch ein freier Bauplatz. Mit dieser Erweiterung sollen weitere Bauanfragen abgedeckt werden. Begründung zu pauschal.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="887 644 999 794">9/6 Umwidmung einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="999 644 1084 794">0,69 ha</td> <td data-bbox="1084 644 1245 794">-</td> <td data-bbox="1245 644 1420 794">k.B.</td> <td data-bbox="1420 644 1632 794">BPL „An der Mittelmühle“ im § 13a Verfahren aufgestellt. Bereits alle Bauplätze bebaut.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="887 794 999 1198">9/20 Umwidmung von innerörtlicher Misch- in Wohnbauflächen</td> <td data-bbox="999 794 1084 1198">0,49 ha</td> <td data-bbox="1084 794 1245 1198">VRG Standort für zentrenrelevanten regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekte, PS 2.4.3.2.3 Regionalplan</td> <td data-bbox="1245 794 1420 1198">Zentrenrelevante Sortimente dürfen nur in diesen Standorten angesiedelt werden. EZH-Großprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen ebenfalls in diesen VRG angesiedelt werden. In diesen VRG hat der EZH einen Vorrang vor anderen Nutzungen. Andere Nutzungen sind jedoch zulässig, soweit sie mit dem Vorrang des EZH vereinbar sind.</td> <td data-bbox="1420 794 1632 1198">Am 18.02.2021 zum Bauungsplan „MI Einkaufen und Wohnen“ Stellung genommen. Es wurden keine Bedenken geäußert, lediglich ein Hinweis auf PS 2.4.3.2.3 Regionalplan.</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	WOHNBAUFLÄCHEN					Dörzbach					9/3 Umwidmung einer Sondergebietsfläche in Wohnbaufläche	0,42 ha	-	k.B. ⁷	Erweiterung des Wohngebiets „Zwetschenrain“. Fläche weicht im Umfang von der Fläche im Vorentwurf ab. Ehemaliges SO teilweise schon bebaut, es existiert nur noch ein freier Bauplatz. Mit dieser Erweiterung sollen weitere Bauanfragen abgedeckt werden. Begründung zu pauschal.	9/6 Umwidmung einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche	0,69 ha	-	k.B.	BPL „An der Mittelmühle“ im § 13a Verfahren aufgestellt. Bereits alle Bauplätze bebaut.	9/20 Umwidmung von innerörtlicher Misch- in Wohnbauflächen	0,49 ha	VRG Standort für zentrenrelevanten regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekte, PS 2.4.3.2.3 Regionalplan	Zentrenrelevante Sortimente dürfen nur in diesen Standorten angesiedelt werden. EZH-Großprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen ebenfalls in diesen VRG angesiedelt werden. In diesen VRG hat der EZH einen Vorrang vor anderen Nutzungen. Andere Nutzungen sind jedoch zulässig, soweit sie mit dem Vorrang des EZH vereinbar sind.	Am 18.02.2021 zum Bauungsplan „MI Einkaufen und Wohnen“ Stellung genommen. Es wurden keine Bedenken geäußert, lediglich ein Hinweis auf PS 2.4.3.2.3 Regionalplan.	<p data-bbox="1644 400 2134 432">Der Bedarf wird spezifischer begründet.</p> <p data-bbox="1644 743 2134 775">Zur Kenntnis genommen.</p>
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																															
WOHNBAUFLÄCHEN																																			
Dörzbach																																			
9/3 Umwidmung einer Sondergebietsfläche in Wohnbaufläche	0,42 ha	-	k.B. ⁷	Erweiterung des Wohngebiets „Zwetschenrain“. Fläche weicht im Umfang von der Fläche im Vorentwurf ab. Ehemaliges SO teilweise schon bebaut, es existiert nur noch ein freier Bauplatz. Mit dieser Erweiterung sollen weitere Bauanfragen abgedeckt werden. Begründung zu pauschal.																															
9/6 Umwidmung einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche	0,69 ha	-	k.B.	BPL „An der Mittelmühle“ im § 13a Verfahren aufgestellt. Bereits alle Bauplätze bebaut.																															
9/20 Umwidmung von innerörtlicher Misch- in Wohnbauflächen	0,49 ha	VRG Standort für zentrenrelevanten regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekte, PS 2.4.3.2.3 Regionalplan	Zentrenrelevante Sortimente dürfen nur in diesen Standorten angesiedelt werden. EZH-Großprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen ebenfalls in diesen VRG angesiedelt werden. In diesen VRG hat der EZH einen Vorrang vor anderen Nutzungen. Andere Nutzungen sind jedoch zulässig, soweit sie mit dem Vorrang des EZH vereinbar sind.	Am 18.02.2021 zum Bauungsplan „MI Einkaufen und Wohnen“ Stellung genommen. Es wurden keine Bedenken geäußert, lediglich ein Hinweis auf PS 2.4.3.2.3 Regionalplan.																															

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung					Abwägung/ Beschluss des GR																									
				<table border="1" data-bbox="891 284 1630 1070"> <thead> <tr> <th data-bbox="891 284 1003 328">Bezeichnung</th> <th data-bbox="1003 284 1088 328">Größe</th> <th data-bbox="1088 284 1249 328">Festlegung Regionalplan / LEP</th> <th data-bbox="1249 284 1420 328">raumordnerische Bewertung</th> <th data-bbox="1420 284 1630 328">Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="891 328 1630 352" style="text-align: center;">GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="891 352 1630 371" style="text-align: center;">Dörzbach</td> </tr> <tr> <td data-bbox="891 371 1003 608">9/1 „Erweiterung Gewerbe- und Industriepark Mittleres Jagsttal“</td> <td data-bbox="1003 371 1088 608">4,1 ha</td> <td data-bbox="1088 371 1249 608">VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan VRG Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 (Z) Regionalplan</td> <td data-bbox="1249 371 1420 608">Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. Ferngasleitung ist von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.</td> <td data-bbox="1420 371 1630 608">Im Hinblick auf den Flächenumfang in der frühzeitigen Beteiligung ist die Fläche nun 0,13 ha größer. Antrag für Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets wurde eingereicht.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="891 608 1003 1070">9/10 Umwidmung Sonderbaufläche in Gewerbeflächen</td> <td data-bbox="1003 608 1088 1070">0,65 ha</td> <td data-bbox="1088 608 1249 1070">VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan VRG Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 (Z) Regionalplan PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan</td> <td data-bbox="1249 608 1420 1070">Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. Ferngasleitung ist von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des BPL-Verfahrens sollte dafür Sorge getragen werden, dass keine negativen Auswirkungen entstehen können.</td> <td data-bbox="1420 608 1630 1070">Umsiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche unter 800 qm von Krautheim nach Dörzbach geplant. Im BPL „Au IV“ beachtet. Im BPL „Au IV“ wird der AGG-Regelung Rechnung getragen, sofern rechtssicher im GEe2 Einzelhandel ausgeschlossen wird. Insoweit verweisen wir auf unsere Ausführungen in unserer STN vom 27.05.2021.</td> </tr> </tbody> </table>					Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN					Dörzbach					9/1 „Erweiterung Gewerbe- und Industriepark Mittleres Jagsttal“	4,1 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan VRG Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 (Z) Regionalplan	Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. Ferngasleitung ist von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.	Im Hinblick auf den Flächenumfang in der frühzeitigen Beteiligung ist die Fläche nun 0,13 ha größer. Antrag für Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets wurde eingereicht.	9/10 Umwidmung Sonderbaufläche in Gewerbeflächen	0,65 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan VRG Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 (Z) Regionalplan PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan	Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. Ferngasleitung ist von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des BPL-Verfahrens sollte dafür Sorge getragen werden, dass keine negativen Auswirkungen entstehen können.	Umsiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche unter 800 qm von Krautheim nach Dörzbach geplant. Im BPL „Au IV“ beachtet. Im BPL „Au IV“ wird der AGG-Regelung Rechnung getragen, sofern rechtssicher im GEe2 Einzelhandel ausgeschlossen wird. Insoweit verweisen wir auf unsere Ausführungen in unserer STN vom 27.05.2021.	<p data-bbox="1644 371 2128 432">Die Flächengröße wurde überprüft und korrigiert.</p> <p data-bbox="1644 927 2128 987">Zur Kenntnis genommen.</p>
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																														
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN																																		
Dörzbach																																		
9/1 „Erweiterung Gewerbe- und Industriepark Mittleres Jagsttal“	4,1 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan VRG Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 (Z) Regionalplan	Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. Ferngasleitung ist von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.	Im Hinblick auf den Flächenumfang in der frühzeitigen Beteiligung ist die Fläche nun 0,13 ha größer. Antrag für Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets wurde eingereicht.																														
9/10 Umwidmung Sonderbaufläche in Gewerbeflächen	0,65 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan VRG Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 (Z) Regionalplan PS 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan	Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. Ferngasleitung ist von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des BPL-Verfahrens sollte dafür Sorge getragen werden, dass keine negativen Auswirkungen entstehen können.	Umsiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche unter 800 qm von Krautheim nach Dörzbach geplant. Im BPL „Au IV“ beachtet. Im BPL „Au IV“ wird der AGG-Regelung Rechnung getragen, sofern rechtssicher im GEe2 Einzelhandel ausgeschlossen wird. Insoweit verweisen wir auf unsere Ausführungen in unserer STN vom 27.05.2021.																														

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR																				
				<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="887 280 1001 325">Bezeichnung</th> <th data-bbox="1001 280 1088 325">Größe</th> <th data-bbox="1088 280 1247 325">Festlegung Regionalplan / LEP</th> <th data-bbox="1247 280 1417 325">raumordnerische Bewertung</th> <th data-bbox="1417 280 1632 325">Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="887 325 1632 347" style="text-align: center;">SONSTIGE BAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="887 347 1632 370" style="text-align: center;">Dörzbach</td> </tr> <tr> <td data-bbox="887 370 1001 871">9/9 Sondergebiet „Hüttenengebiet Rengerstal“</td> <td data-bbox="1001 370 1088 871">1,4 ha</td> <td data-bbox="1088 370 1247 871">VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan PS 5.1.2.1 (Z) LEP</td> <td data-bbox="1247 370 1417 871">Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.</td> <td data-bbox="1417 370 1632 871">Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen. Begründung wurde um eine Alternativenprüfung, die sich an einheitlichen Kriterien orientiert, ergänzt, sodass die Planung nun mitgetragen werden kann.</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	SONSTIGE BAUFLÄCHEN					Dörzbach					9/9 Sondergebiet „Hüttenengebiet Rengerstal“	1,4 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan PS 5.1.2.1 (Z) LEP	Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen. Begründung wurde um eine Alternativenprüfung, die sich an einheitlichen Kriterien orientiert, ergänzt, sodass die Planung nun mitgetragen werden kann.	<p style="text-align: center;">---</p> <p>Die Berechnungsgrundlage wird aktualisiert.</p>
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																					
SONSTIGE BAUFLÄCHEN																									
Dörzbach																									
9/9 Sondergebiet „Hüttenengebiet Rengerstal“	1,4 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan PS 5.1.2.1 (Z) LEP	Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen. Begründung wurde um eine Alternativenprüfung, die sich an einheitlichen Kriterien orientiert, ergänzt, sodass die Planung nun mitgetragen werden kann.																					
				<p>IV. Mulfingen</p> <p>1. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen</p> <p>Die Gemeinde Mulfingen strebt an, 3,23 ha Wohnbauflächen <u>neu</u> auszuweisen.</p> <p>Der mit dem Entwurf angestrebte Umfang begegnet derzeit Bedenken.</p> <p>aa) relativer Wohnbauflächenbedarf</p> <p>Nach den Plausibilitätshinweisen errechnet sich für Mulfingen bis 2030 ein relativen Wohnbauflächenbedarf von etwa 6,77 ha. Der in den Planunterlagen errechnete relative Wohnbauflächenbedarf von 7,22 ha kann vorliegend aufgrund der verwendeten, nicht aktuellen Zahlen aus 2016 nicht mitgetragen werden.</p>																					

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>bb) absoluter Wohnbauflächenbedarf Vom relativen Wohnbauflächenbedarf sind die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen.</p> <p>Vorliegend werden Reserveflächen im Umfang von 9,83 ha angegeben. Namentlich werden die Reserveflächen „Gänsäcker“ in Eberbach (1,10 ha), „Klinge“ in Eberbach (1,6 ha), „Innerer Wasserweg“ (1,19 ha), „Brunnenflur“ (0,48 ha), „Steigenäcker“ (0,53 ha), „Brunnenäcker II“ in Ailringen (0,18 ha), Kügelesholz in Ailringen (0,85 ha), „Obere Weinberge“ in Buchenbach (1,1 ha), „Hoffeld“ in Jagstberg (2,06 ha), „Brücklein I & II“ in Jagstberg (0,2 ha), „Oberes Hag“ in Jagstberg (0,22 ha), „Schafäcker“ in Simprechtshausen (0,11 ha) und „Altenberg II & III“ in Zaisenhausen aufgeführt. Im weiteren Verfahren sollte noch erläutert werden, in welchem Ausmaß diese Flächen noch entwickelt werden können.</p> <p>Auch die Gemeinde Mulfingen verfügt laut Begründung über vorhandene Flächenpotentiale. Allerdings lässt sich auch hier den Planunterlagen nicht entnehmen, ob eine nachvollziehbare Erhebung stattgefunden hat und welchen Flächenumfang die ggfs. erhobenen Potentiale umfassen. Dass vorliegend überhaupt keine Berücksichtigung von Reserveflächen in privater Hand erfolgt, ist realitätsfern und daher nicht akzeptabel. Landesweit üblich und durch die Praxis bestätigt ist eine Aktivierungsquote zwischen 25 % und 30 %. Dabei wird eine angemessene Aktivierungsstrategie vorausgesetzt.</p> <p>Durch eine Anrechnung der insoweit ermittelten Innenpotentiale reduziert sich dann der bereits negative absolute Bedarf weiterhin. Dies führt selbst der GVV Krautheim in seinem Fazit aus.</p> <p>Die Plausibilitätshinweise eröffnen zwar unter Ziffer 2 die Möglichkeit, einen über die Berechnung hinausgehenden Mehrbedarf geltend zu machen. Unter Umständen können danach durchaus kommunale oder regionale Besonderheiten einen Mehrbedarf rechtfertigen.</p>	<p>Es werden ebenfalls die Baulücken erhoben, die sich in privater Hand befinden.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Die bislang in der Begründung enthaltenen Ausführungen sind aber auch hier nicht geeignet, einen Mehrbedarf zu begründen.</p> <p>Es wird vorgetragen, dass eine hohe Nachfrage nach zusätzlichen Wohnraum bestehe, welche sich nicht allein durch die Potenziale decken lasse. Vor allem für junge Familien und ältere Bürger bestehe der Bedarf an spezifischen Wohnangeboten. Diese Begründung ist viel zu pauschal und sollte konkretisiert werden (siehe bereits Ausführungen zu Krautheim).</p> <p>Zusätzlich wird vorgetragen, dass die Zahl der Arbeitsplätze die Zahl der Beschäftigten übersteigt. Ein deutlicher Einpendlerüberschuss kann einen gewissen Mehrbedarf rechtfertigen. Allerdings sind die dazu bislang enthaltenen Ausführungen noch etwas zu knapp. Sie sollten im weiteren Verfahren im Hinblick auf bessere Nachvollziehbarkeit ergänzt werden.</p> <p>Auch wenn ggfs. durch einen Einpendlerüberschuss ein gewisser Mehrbedarf begründet werden kann, erscheint es zweifelhaft, ob der Mehrbedarf im erforderlichen Umfang gelingen kann. Wir gehen eher davon aus, dass die geplanten Wohnbauflächen deutlich zu reduzieren sind bzw. bereits ausgewiesene Wohnbauflächen zurückgenommen werden müssen.</p> <p>a) Gewerbeflächen Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sollen für die Gemeinde Mulfingen 3,4 ha gewerbliche Flächen ausgewiesen werden.</p> <p>Der Flächenbedarf wird auch hier im Wesentlichen aufgrund der Beschäftigungsentwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren, vorliegend im Zeitraum von 1999 – 2014, begründet. Anhand des jährlichen, durchschnittlichen Zuwachses wird der prognostizierte Zuwachs bis 2030 ermittelt und in Relation mit einem durchschnittlichen Flächenbedarf je Beschäftigten gesetzt. Die Berechnung ist insoweit nachvollziehbar.</p>	<p>Die Ausführungen werden ergänzt.</p> <p>Der Umfang wird dadurch reduziert, dass ausgewiesene Bauflächen zurückgenommen werden.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Gegen den Umfang der ausgewiesenen Gewerbeflächen bestehen keine Bedenken. Vor dem Hintergrund des errechneten Mehrbedarfs an gewerbliche Bauflächen von 26,7 ha und der bislang nicht erfolgten Berücksichtigung der Erweiterungsfläche des IGD-Schwerpunkts „Mulfingen-Hollenbach“ durch die 18. Regionalplanänderung um 12,6 ha regen wir an, diese Fläche in die Planung und in den Berechnungen zum Gewerbeflächenbedarf mitaufzunehmen.</p> <p>2. Qualitative Bewertung der geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen</p> <p>Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Die Anmerkungen unter Ziffer I und III sind darüber hinaus zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Erweiterungsfläche wird in den Plan sowie in die Berechnung mit aufgenommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung					Abwägung/ Beschluss des GR	
				Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung		
				WOHNBAUFLÄCHEN						
				Mulfingen						
				9/12 Umwidmung einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche	0,17 ha	PS 5.1.2.1 (Z) LEP	In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen.	Zur Kenntnis genommen.	
				9/14 Umwidmung Von Gewerbe- und Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche	3 ha	VRG für vorbeugenden Hochwasserschutz, PS 3.4.1 (Z) Regionalplan berührt	Belange des Hochwasserschutzes haben Vorrang vor anderen Nutzungen. Die VRG sind von Bebauung freizuhalten. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit dem Hochwasserschutz nicht vereinbar sind. Kein Zielkonflikt, sondern Vereinbarkeit mit dem PS.	Das Plangebiet wird durch einen Damm als Hochwasserschutzanlage begrenzt und die hieran direkt anschließenden Bereiche sind im BPL „Wertplatz“ als Fläche(n) für den Hochwasserschutz i.V.m. öffentlicher Grünfläche sowie mit nahezu gleich verteilten Flächen		

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung					Abwägung/ Beschluss des GR																																								
				<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="889 280 1001 328">Bezeichnung</th> <th data-bbox="1001 280 1084 328">Größe</th> <th data-bbox="1084 280 1245 328">Festlegung Regionalplan/LEP</th> <th data-bbox="1245 280 1420 328">raumordnerische Bewertung</th> <th data-bbox="1420 280 1630 328">Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="889 328 1630 344" style="text-align: center;">WOHNBAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1084 448 1245 504">VBG für Erholung, PS 3.2.6.2 (G) Regionalplan</td> <td data-bbox="1245 448 1420 552">Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.</td> <td data-bbox="1420 344 1630 528">für die Regelung des Wasserabflusses und einem Überschwemmungsgebiet festsetzt. Dies setzt eine Behandlung der Belange der Erholung in den Planunterlagen voraus.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1084 568 1245 608">PS 5.1.2.1 (Z) LEP</td> <td data-bbox="1245 568 1420 927">In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.</td> <td data-bbox="1420 568 1630 624">Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen.</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="889 951 1630 967" style="text-align: center;">Eberbach</td> </tr> <tr> <td data-bbox="889 967 1001 1046">9/5 Abrundungssatzung Eberbach</td> <td data-bbox="1001 967 1084 1046">0,3 ha</td> <td data-bbox="1084 967 1245 1031">VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan</td> <td data-bbox="1245 967 1420 1070">Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.</td> <td data-bbox="1420 967 1630 1110">Grundstücke bereits mit Wohngebäuden bebaut, daher erübrigt sich die Bedarfsbegründung. Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets.</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="889 1134 1630 1150" style="text-align: center;">Jagstberg</td> </tr> <tr> <td data-bbox="889 1150 1001 1230">9/21 Darstellung einer Wohnbaufläche</td> <td data-bbox="1001 1150 1084 1230">0,05 ha</td> <td data-bbox="1084 1150 1245 1214">Keine Aussage möglich, da keine Markierung</td> <td data-bbox="1245 1150 1420 1198">Keine Aussage möglich.</td> <td data-bbox="1420 1150 1630 1254">Es handelt sich um eine Berichtigung des FNP für den im § 13b Verfahren aufgestellten BPL „Hof-feld Erweiterung“.</td> </tr> </tbody> </table>					Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	WOHNBAUFLÄCHEN							VBG für Erholung, PS 3.2.6.2 (G) Regionalplan	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	für die Regelung des Wasserabflusses und einem Überschwemmungsgebiet festsetzt. Dies setzt eine Behandlung der Belange der Erholung in den Planunterlagen voraus.			PS 5.1.2.1 (Z) LEP	In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen.	Eberbach					9/5 Abrundungssatzung Eberbach	0,3 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	Grundstücke bereits mit Wohngebäuden bebaut, daher erübrigt sich die Bedarfsbegründung. Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets.	Jagstberg					9/21 Darstellung einer Wohnbaufläche	0,05 ha	Keine Aussage möglich, da keine Markierung	Keine Aussage möglich.	Es handelt sich um eine Berichtigung des FNP für den im § 13b Verfahren aufgestellten BPL „Hof-feld Erweiterung“.	Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																																													
WOHNBAUFLÄCHEN																																																	
		VBG für Erholung, PS 3.2.6.2 (G) Regionalplan	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	für die Regelung des Wasserabflusses und einem Überschwemmungsgebiet festsetzt. Dies setzt eine Behandlung der Belange der Erholung in den Planunterlagen voraus.																																													
		PS 5.1.2.1 (Z) LEP	In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen.																																													
Eberbach																																																	
9/5 Abrundungssatzung Eberbach	0,3 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	Grundstücke bereits mit Wohngebäuden bebaut, daher erübrigt sich die Bedarfsbegründung. Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets.																																													
Jagstberg																																																	
9/21 Darstellung einer Wohnbaufläche	0,05 ha	Keine Aussage möglich, da keine Markierung	Keine Aussage möglich.	Es handelt sich um eine Berichtigung des FNP für den im § 13b Verfahren aufgestellten BPL „Hof-feld Erweiterung“.																																													

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR																				
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe</th> <th>Festlegung Regionalplan / LEP</th> <th>raumordnerische Bewertung</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Hollenbach</td> </tr> <tr> <td>9/8 Erweiterung Gewerbegebiet „Siegeswasen“</td> <td>1,9 ha</td> <td>Liegt <u>außerhalb</u> des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Mulfingen-Hollenbach“, PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan</td> <td>Schwerpunkte sind gebietsscharf in der RNK dargestellt. Aufgrund des Flächenumfangs und der Ausweisung mit geringer Breite entlang der festgelegten Erweiterung des IGD-Schwerpunkts kann die flächenmäßige Überschreitung von der gebietsscharfen Abgrenzung als Ausformung mitgetragen werden.</td> <td>Fläche grenzt südlich an die durch die 18. Regionalplanänderung festgelegte Erweiterung des IGD-Schwerpunkts Vgl. insoweit auch die Ausführungen in der STN des RV HNF.</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN					Hollenbach					9/8 Erweiterung Gewerbegebiet „Siegeswasen“	1,9 ha	Liegt <u>außerhalb</u> des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Mulfingen-Hollenbach“, PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan	Schwerpunkte sind gebietsscharf in der RNK dargestellt. Aufgrund des Flächenumfangs und der Ausweisung mit geringer Breite entlang der festgelegten Erweiterung des IGD-Schwerpunkts kann die flächenmäßige Überschreitung von der gebietsscharfen Abgrenzung als Ausformung mitgetragen werden.	Fläche grenzt südlich an die durch die 18. Regionalplanänderung festgelegte Erweiterung des IGD-Schwerpunkts Vgl. insoweit auch die Ausführungen in der STN des RV HNF.	<p>Die Erweiterungsfläche wird mit aufgenommen.</p>
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																					
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN																									
Hollenbach																									
9/8 Erweiterung Gewerbegebiet „Siegeswasen“	1,9 ha	Liegt <u>außerhalb</u> des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Mulfingen-Hollenbach“, PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan	Schwerpunkte sind gebietsscharf in der RNK dargestellt. Aufgrund des Flächenumfangs und der Ausweisung mit geringer Breite entlang der festgelegten Erweiterung des IGD-Schwerpunkts kann die flächenmäßige Überschreitung von der gebietsscharfen Abgrenzung als Ausformung mitgetragen werden.	Fläche grenzt südlich an die durch die 18. Regionalplanänderung festgelegte Erweiterung des IGD-Schwerpunkts Vgl. insoweit auch die Ausführungen in der STN des RV HNF.																					
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe</th> <th>Festlegung Regionalplan / LEP</th> <th>raumordnerische Bewertung</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">SONSTIGE BAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">Mulfingen</td> </tr> <tr> <td>9/13 Umwidmung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche</td> <td>0,4 ha</td> <td>VBG für Erholung, PS 3.2.6.2 (G) Regionalplan PS 5.1.2.1 (Z) LEP</td> <td>Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.</td> <td>Dies setzt eine Behandlung der Belange der Erholung in den Planunterlagen voraus. Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen. Lage im LSG und Natura-2000 Gebiet.</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	SONSTIGE BAUFLÄCHEN					Mulfingen					9/13 Umwidmung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche	0,4 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.2 (G) Regionalplan PS 5.1.2.1 (Z) LEP	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Dies setzt eine Behandlung der Belange der Erholung in den Planunterlagen voraus. Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen. Lage im LSG und Natura-2000 Gebiet.	<p>Die Planunterlagen werden ergänzt.</p>
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																					
SONSTIGE BAUFLÄCHEN																									
Mulfingen																									
9/13 Umwidmung einer Mischbaufläche in eine Gemeinbedarfsfläche	0,4 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.2 (G) Regionalplan PS 5.1.2.1 (Z) LEP	Die genannten Belange sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen. In den überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen ist die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.	Dies setzt eine Behandlung der Belange der Erholung in den Planunterlagen voraus. Insoweit wird auf die STN des Naturschutzes verwiesen. Lage im LSG und Natura-2000 Gebiet.																					
				Zaisenhausen																					

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR																									
				<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="889 284 1001 328">Bezeichnung</th> <th data-bbox="1001 284 1088 328">Größe</th> <th data-bbox="1088 284 1245 328">Festlegung Regionalplan / LEP</th> <th data-bbox="1245 284 1417 328">raumordnerische Bewertung</th> <th data-bbox="1417 284 1630 328">Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" data-bbox="889 328 1630 347" style="text-align: center;">SONSTIGE BAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td data-bbox="889 347 1001 507">9/7 Sondergebiet Hüttengebiet „Badersberg I & II“</td> <td data-bbox="1001 347 1088 507">0,35 ha</td> <td data-bbox="1088 347 1245 507">VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan</td> <td data-bbox="1245 347 1417 507">Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.</td> <td data-bbox="1417 347 1630 507">FNP wird für den seit 1991 bestehenden Hüttengebiet angepasst. Durch den BPL „Hüttengebiet Badersberg II“ soll 0,16 ha neu hinzukommen.</td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="889 507 1630 526" style="text-align: center;">Simprechtshausen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="889 526 1001 973">9/2 Sondergebiet „Reiterhof“</td> <td data-bbox="1001 526 1088 973">3,8 ha</td> <td data-bbox="1088 526 1245 973">-</td> <td data-bbox="1245 526 1417 973">FNP soll im weiteren Verfahren angepasst werden und als gemischte oder gewerbliche Baufläche (ca. 2 ha) und darüber hinaus als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Eine Bedarfsbegründung sowie Alternativenprüfung erfolgt bislang nicht. Auch ist die Fläche bislang nicht in der Bedarfsrechnung berücksichtigt. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen.</td> <td data-bbox="1417 526 1630 973">Wir regen an, die SO-Fläche als solche aus der 9. FNPÄ herauszunehmen.</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	SONSTIGE BAUFLÄCHEN					9/7 Sondergebiet Hüttengebiet „Badersberg I & II“	0,35 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan	Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	FNP wird für den seit 1991 bestehenden Hüttengebiet angepasst. Durch den BPL „Hüttengebiet Badersberg II“ soll 0,16 ha neu hinzukommen.	Simprechtshausen					9/2 Sondergebiet „Reiterhof“	3,8 ha	-	FNP soll im weiteren Verfahren angepasst werden und als gemischte oder gewerbliche Baufläche (ca. 2 ha) und darüber hinaus als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Eine Bedarfsbegründung sowie Alternativenprüfung erfolgt bislang nicht. Auch ist die Fläche bislang nicht in der Bedarfsrechnung berücksichtigt. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen.	Wir regen an, die SO-Fläche als solche aus der 9. FNPÄ herauszunehmen.	<p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren angepasst.</p>
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan / LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																										
SONSTIGE BAUFLÄCHEN																														
9/7 Sondergebiet Hüttengebiet „Badersberg I & II“	0,35 ha	VBG für Erholung, PS 3.2.6.1 (G) Regionalplan	Die genannten Belege sind mit "besonderem Gewicht" in der Abwägung zu berücksichtigen.	FNP wird für den seit 1991 bestehenden Hüttengebiet angepasst. Durch den BPL „Hüttengebiet Badersberg II“ soll 0,16 ha neu hinzukommen.																										
Simprechtshausen																														
9/2 Sondergebiet „Reiterhof“	3,8 ha	-	FNP soll im weiteren Verfahren angepasst werden und als gemischte oder gewerbliche Baufläche (ca. 2 ha) und darüber hinaus als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Eine Bedarfsbegründung sowie Alternativenprüfung erfolgt bislang nicht. Auch ist die Fläche bislang nicht in der Bedarfsrechnung berücksichtigt. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen.	Wir regen an, die SO-Fläche als solche aus der 9. FNPÄ herauszunehmen.																										
24.2	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	18.06.21	Mobilität, Straßen und Verkehr	<p>Die Forderung, das zukünftige Verkehrsaufkommen bei der Erweiterung oder Neuausweisung von Baugebieten bereits im Zuge der Aufstellung von Flächennutzungsplänen zu prüfen und mit uns abzustimmen wurde zwar zur Kenntnis genommen, aber nicht beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 08.01.2019 ist weiterhin gültig.</p> <p><i>Der oben genannten Änderung zu dem Flächennutzungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>zu Änderung 9/1: Erweiterung Gewerbe- und Industriebpark Mittleres Jagsttal II in Dörzbach: Betroffen ist die Landesstraße L 1025. Laut Textteil befindet sich der Bebauungsplan in der</i></p>	<p>Die Anregungen aus der Stellungnahme wurden an die Gemeinden weitergegeben, damit diese im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p>																									

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><i>Aufstellung. Das Regierungspräsidium Stuttgart erwartet hier die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</i></p> <p><i>zu Änderung 9/8: Landesstraße L 1020 Gewerbegebiet „Siegenwasen, 2. Erweiterung“ in Hollenbach: Laut Textteil befindet sich der Bebauungsplan in der Aufstellung. Das Regierungspräsidium Stuttgart erwartet hier die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</i></p> <p><i>zu Änderung 9/10: Landesstraße L 1025 Sonderbaufläche Einzelhandel: Die Fläche grenzt an die freie Strecke der Landesstraße L 1025. Das Regierungspräsidium Stuttgart erwartet hier die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p><i>Grundsätzlich gilt: Die Erweiterung oder neue Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten ist erfahrungsgemäß mit einer Zunahme des Verkehrs verbunden. Bereits im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollte der jeweilige Vorhabenträger (Gemeinde) die Leistungsfähigkeit des angrenzenden klassifizierten Straßennetzes in Bezug auf das zukünftige Verkehrsaufkommen überprüfen und mit dem Straßenbaulastträger abstimmen.</i></p> <p><i>Sofern Änderungen an Landes- oder Bundesstraßen geplant sind, so sind diese frühzeitig und auf der Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4, abzustimmen.</i></p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Grothe, Tel. 0711/904-14242, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.</p>	<p>Das Regierungspräsidium wird im Zuge der Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium wird im Zuge der Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
24.3	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	18.06.21	Umwelt	<p><u>Wasser/Boden:</u> Entsprechend unseres Hinweises aus der letzten Stellungnahme wurde die Teilfläche 9/1 nun auch als Überschwemmungsgebiet benannt. Laut Erläuterungsbericht laufen für die beiden Teilflächen 9/1 und 9/10 die Wasserrechtsverfahren. Der Hinweis aus der letzten Stellungnahme gilt weiter:</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>„Nach § 78 Abs. 2 WHG kann die zuständige Wasserbehörde die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG) ausnahmsweise zulassen, wenn die in der Vorschrift genannten Ausnahmeveraussetzungen kumulativ vorliegen. Allerdings ist der Nachweis nicht erst im Bebauungsplanverfahren zu erbringen, sondern bereits im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Vorschrift des § 78 WHG bezieht sich auf die Ausweisung neuer Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB. Bauleitpläne sind nach der Legaldefinition in § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Auch die erstmalige Darstellung von Bauflächen im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich in einem Flächennutzungsplan wird von § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG erfasst. Dies ergibt sich daraus, dass bereits bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um das im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommende gesamträumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde in Bebauungsplänen umsetzen zu können. Dies bedeutet, dass für beide Änderungsflächen bereits alle wasserrechtlichen Voraussetzungen nach § 78 WHG für eine mögliche Bebauung bereits bei der Aufstellung des FNP geschaffen werden müssen.“ Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Felsen, Referat 53.2, Tel. 0711/904-15324, E-Mail: uta.felsen@rps.bwl.de.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Bezüglich der Planungsgebiete 9/1 bis 9/10 des FNP GVV Krautheim verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.01.2019.</p> <p><u>Erweiterung Gewerbe- und Industriepark „Mittleres Jagsttal II“ (Änderungs-Nr. 9/1)</u> <i>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</i> <i>Südlich grenzen das FFH-Gebiet „Jagsttal Dörzbach - Krautheim“ und das Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“ an.</i></p>	<p>Das Wasserrechtsverfahren für die Teilfläche 9/10 ist bereits erfolgreich abgeschlossen. Für den Teilbereich 9/1 ist ebenfalls eine Fläche gesichert, wo der erforderliche Retentionsausgleich erbracht werden kann.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><i>Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</i></p> <p><u>Abrundungssatzung „Eberbach“ (Änderungs-Nr. 9/5)</u> <i>Das Vorhabengebiet grenzt im Norden an das geplante Naturschutzgebiet „Rotberg/Eulengrund/Weingarten“, das die fachlichen Voraussetzungen für die Ausweisung zu einem Naturschutzgebiet (gem. der Potentialstudie) nach § 23 BNatSchG erfüllt.</i></p> <p><u>Umwidmung einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche (Änderungs-Nr. 9/6)</u> <i>Südlich grenzen das FFH-Gebiet „Jagsttal Dörzbach - Krautheim“ und das Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“ an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</i></p> <p><u>Sondergebiet Hüttengebiet „Badersberg I & II“ (Änderungs-Nr. 9/7)</u> <i>Südlich und Westlich grenzt das FFH-Gebiet „Jagsttal Langenburg - Mulfingen“ an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</i></p> <p><u>Sondergebiet „Hüttengebiet Rengerstal“ (Änderungs-Nr. 9/9)</u> <i>Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.08.2018 zum BPL Dörzbach, Sondergebiet „Hüttengebiet Rengerstal“: Das Gebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß PS 3.2.6.1 (G) (siehe oben), dessen Belange im Wege der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen sind.</i></p>	<p>Im Zuge der Bebauungsplanung wird eine Betroffenheit durch eine Natura 200 Vorprüfung überprüft.</p> <p>Es handelt sich hierbei um die rechtliche Sicherung bereits bestehender Wohnplätze, wodurch keine weiteren Auswirkungen resultieren.</p> <p>Das Vorhaben überplant bereits bebaute innerörtliche Flächen und widmet sie um. Beeinträchtigungen für die Natura 2000 Gebiete sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet durch die Klepsauer Straße von diesen Schutzgebieten getrennt wird.</p> <p>Nach der Planumsetzung können Holzhallen errichtet werden, diese weisen einen Abstand von mindestens 20m zum FFH- Gebiet auf, negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Darauf wird in den Unterlagen bereits verwiesen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><i>Das Plangebiet liegt ferner in einem FFH-Gebiet sowie in einer Biotopverbundfläche. Daher steht ein Verstoß gegen PS 5.1.2 in Verbindung mit PS 5.1.2.1 (Z) LEP im Raum.</i></p> <p><i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom 25.01.2018 und 14.08.2018. Die Begründung führt insbesondere keine Alternativen auf und ist sehr dürftig. Es bestehen deshalb aufgrund des Zielverstoßes Bedenken.</i></p> <p><u>Umwidmung Gewerbeflächen in Sonderbaufläche Einzelhandel (Änderungs-Nr. 9/10)</u> <i>Südlich grenzen das FFH-Gebiet „Jagsttal Dörzbach - Krautheim“ und das Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“ an. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesem Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Bei hier nicht genannten Festsetzungen sind weder Naturschutzgebiete noch Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg betroffen.</i></p> <p><i>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG im Falle einer späteren Bebauung obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.</i></p> <p><i>Bei Rückfragen stehen Ihnen Herr Andreas Schmitz, Referat 55, Tel. 0711/904-15502, andreas.schmitz@rps.bwl.de und Frau Sabine Zipper, Referat 56, Tel. 0711/904-15632, sabine.zipper@rps.bwl.de zur Verfügung.</i></p> <p><u>Betroffenheit Naturschutzgebiete</u> <i>Das Planungsgebiet 9/18 „Erweiterung Gewerbegebiet BAGeno in Gommersdorf“ grenzt im Nord-Westen an das Naturschutzgebiet „Stein“. Unter Berücksichtigung der Verordnung des</i></p>	<p>Die Alternativenprüfung wurde zwischenzeitlich angefertigt.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanung „Au IV“ sind die Auswirkungen der Planung durch eine Natura 2000 (Vor-) Prüfung darzustellen und zu beurteilen.</p> <p>Das Vorhaben wird nicht weiterverfolgt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Regierungspräsidiums Stuttgart über das Naturschutzgebiet „Stein“ vom 04.12.1984 ist zu beachten, dass nach § 23 Abs. 2 BNatSchG auch Handlungen verboten sind, die zwar außerhalb eines Naturschutzgebietes stattfinden, sich in diesem aber negativ auswirken.</p> <p><u>Betroffenheit Natura 2000-Gebiete</u> Mehrere Vorhaben (Planungsgebiete 9/12, 9/13, 9/14) grenzen direkt an oder liegen nahe bei den Natura 2000-Gebieten „Jagsttal Langenburg-Mulfingen“ (FFH-Gebiet) und „Jagst mit Seitentälern“ (Vogelschutzgebiet). Die Planungsgebiete 9/15, 9/16, 9/17, 9/18, 9/19 und 9/20 grenzen direkt an oder liegen nahe bei Flächen des FFH-Gebiets „Jagsttal Dörzbach-Krautheim“. Es muss ausgeschlossen sein, dass von diesen Vorhaben negative Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p><u>Direkte Betroffenheit von FFH-Lebensraumtypen und Arten des Anhangs II FFH-RL</u> Das Planungsgebiet 9/20 „Umwidmung von innerörtlichen Misch- in Wohnbauflächen in Dörzbach“ grenzt unmittelbar an Kirchen, in denen sich Wochenstuben des Großen Mausohrs (<i>Myotis myotis</i>) befinden. Hierbei ist insbesondere deren Empfindlichkeit auf veränderte nächtliche Lichtverhältnisse zu berücksichtigen. Daher sollte schon in der Planungsphase ein Gutachter mit entsprechenden Spezialkenntnissen herangezogen werden.</p> <p>Im Vorfeld der Realisierung des Planungsgebiets 9/12 (Umwidmung einer Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche) ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzuklären, inwieweit der Eingriff in die betroffene Flachland-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) kompensiert werden kann.</p>	<p>Im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanung werden die Auswirkungen der Planung durch eine Natura 2000 (Vor-) Prüfung dargestellt und zu beurteilt.</p> <p>Die Informationen werden dem Planungsträger weitergegeben, damit sie im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung finden.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanung wurde diese Thematik bereits erörtert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p><u>Hinweis</u> Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Schmitz, Referat 55, Tel. 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de oder an Frau Zipper, Referat 56, Tel. 0711/904-15632, E-Mail: sabine.zipper@rps.bwl.de.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p>	<p>18.06.21</p>	<p>Anmerkung</p>	<p>Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de.</p>	<p>---</p>
	<p>RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p>	<p>18.06.21</p>	<p>Hinweis</p>	<p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Der Erlass wurde berücksichtigt. Zur Kenntnis genommen. Es erfolgt weiterhin eine Beteiligung.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
25.1	LNV Arbeitskreis Hohenlohe	05.07.21	Bedarf	<p>-Der Überhang an <i>Wohnbauflächen</i> fällt noch höher aus, da mindestens folgende Flächen hinzukommen:</p> <p>Krautheim -Klepsau: Bebauungsplan <u>Berglein-West</u> (1,7 ha) - von 20 Wohnbauplätzen bisher 3 bebaut und erschlossen</p> <p>-Altkrautheim: <u>Abrundungssatzung Brunnensteige</u> (0,7-0,8ha) – bisher 3 Häuser gebaut</p> <p>-Oberginzbach: Bebauungsplan <u>Schanze</u> (1,6-1,9 ha) – von 24 Wohnbauplätzen bisher 4 bebaut und erschlossen</p> <p>-Unterginzbach: Bebauungsplan <u>RauteI</u> (0,3 ha) – noch unbebaut</p> <p>FNP-Wohnbaufläche <u>Mühlwiese II</u> (0,5 ha)</p> <p>FNP-Wohnbaufläche <u>Im Dännerle</u> (oberste Reihe) - Die Wohnbaufläche allerdings im Flächennutzungsplan sowieso wieder streichen, nachdem sie soweit erkennbar bisher nicht ausdrücklich genehmigt wurde.</p> <p>-Oberndorf: FNP-Wohnbaufläche <u>Oberwittstätter Weg</u> (0,7 ha)</p> <p>Mulfingen FNP-Wohnbaufläche Brunnenflur deutlich größer (über 2 ha), da die angegebenen 0,5 ha lediglich die südliche Erweiterung in der 5. Fortschr. des FNP betreffen.</p> <p>Dörzbach FNP Wohnbaufläche westlich der Glaswiesenstraße (1,9 ha)</p> <p>Die Auflistung der Wohnbauflächenpotentiale in der Begründung (S.13,14) entsprechend ergänzen.</p>	<p>Der Überhang an Wohnbauflächen soll durch die Rücknahme bereits ausgewiesener Wohnbauflächen reduziert werden.</p> <p>Die Wohnbauflächenpotentiale werden aktualisiert und ggf. ergänzt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Unter den genannten noch unbebauten Flächen befinden sich äußerst sensible Flächen, die schon deshalb als Baufläche wieder aufgegeben werden sollten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die genannten Flächen vor einer weiteren Bebauung, auch innerhalb von Bebauungsplänen, Artenschutzprüfungen erforderlich werden, da der Artenschutz bei diesen Flächen bisher nicht betrachtet wurde.</p> <p>-Für die bereits abgelaufenen Jahre kann kein Bedarf mehr geltend gemacht werden. Schließlich werden für die vergangenen Jahre definitiv keine Bauflächen mehr benötigt.</p> <p>Für die Wohnbedarfsberechnungen sind soweit erkennbar immer noch die Einwohnerwerte von 2016 die Ausgangswerte. Hier zumindest als Ausgangswerte die Einwohnerzahlen v. 31.12.2019 verwenden. Beim Zieljahr 2030 ist dann mit 11 statt 15 Jahren zu rechnen. Dies führt zu einem um mehrere Hektar geringeren Flächenbedarf als bisher errechnet.</p> <p>-Bei den Neuausweisungen/Umwidmungen (Begründung S.14) die Abrundungssatzung Eberbach (0,3 ha) und die Hoffelderweiterung Jagstberg (0,05 ha) mit aufnehmen.</p> <p>Der ausufernde Flächenverbrauch kann ohne die gezielte Rücknahme von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen (mit Aufhebung bzw. Teilaufhebung) nicht eingedämmt werden. Dabei insbesondere die sensiblen Flächen zurücknehmen.</p> <p>-Im Flächennutzungsplan außerdem nicht mehr benötigte <i>Sondergebiete</i> zurücknehmen, neben dem Sondergebiet Reisemobilplatz am Standort der ehemaligen Dörzbacher Kläranlage (s. Zif.3 zu 9.10) das Sondergebiet im Gewinn Stegwiesen Dörzbach neben der Jagst sowie das über 90 ha ! große bereits vor Jahren ausgewiesene Sondergebiet Golfplatz, Meßbach, nachdem sich der Golfplatz wohl erledigt hat.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Berechnungsgrundlage wird aktualisiert.</p> <p>Die Bauflächen werden in die Berechnung mit aufgenommen.</p> <p>Es werden Wohnbauflächen in großem Umfang zurückgenommen.</p> <p>Eine Rücknahme der Sondergebiete wird geprüft.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>-Bei den <i>Gewerbeflächen</i> das Gebiet Straßenäcker in Klepsau (1,8 ha) statt als Neuausweisung (Begründung S.14) als Reservefläche (Begründung S.22,23) auflisten, die Umwidmung Sonderbaufläche in Gewerbebaufläche in Dörzbach (Begründung S.23) mit 2,38 ha (statt nur 0,65 ha) angeben (s. Zif.3 zu 9.10) und auf S.22 bzw. 24 der Begründung die noch unbebauten Gewerbeflächen im Ettetal mit aufnehmen sowie die geplante Gewerbefläche in Simprechtshausen.</p> <p>Die Ausführungen zum Bedarf für die geplanten gewerblichen Erweiterungen in Dörzbach und Hollenbach entsprechend den Hinweisen des Min. f. Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.17 zur Plausibilitätsprüfung konkretisieren. Statt flächenintensiver Großparkplätze flächensparende Alternativen wie Parkdecks, Sockelgeschosse oder Tiefgaragen bei den Berechnungen berücksichtigen.</p>	<p>Das Gebiet Straßenäcker wird als Reservefläche aufgenommen.</p> <p>Die Gewerbefläche in Dörzbach wird mit der kompletten Flächengröße in die Berechnung eingestellt. Die geplante Gewerbefläche in Simprechtshausen wird aufgenommen.</p> <p>Der Bedarf der gewerblichen Erweiterungen wird konkretisiert.</p> <p>Diese Informationen liegen erst bei der konkreten Bauleitplanung vor und können daher nicht berücksichtigt werden.</p>
25.2	LNV Arbeitskreis Hohenlohe	05.07.21	Umweltbericht	<p>Der Umweltbericht ist weiterhin unbefriedigend, dabei ist ein umfassender Umweltbericht schon wegen der zahlreichen sensiblen Flächen wichtig. Wie mehrfach vorgebracht, erwarten wir eine landschaftsplanerische Beurteilung der Bauflächen mit Kartenausschnitten zu den geschützten Biotopen und Schutzflächen einschl. der Überflutungsflächen und den Flächen des landesweiten Biotopverbunds (aktuelle Version von 2020). Die zwischenzeitlich landesweit erfassten FFH-Mähwiesen außerhalb der FFH-Gebiete und die seit Mitte letzten Jahres gesetzlich geschützten Streuobstbestände ebenfalls mit darstellen.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass gem. § 22 Abs.3 NatSchG die Biotopverbundflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern sind. Wir verweisen hierzu auch auf §22 Abs.4 NatSchG sowie § 21 Abs.4 BNatSchG (Sicherung der Biotopverbundflächen als gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft zur dauerhaften Gewährleistung des Biotopverbunds).</p>	<p>Da für den Großteil der Bauflächen schon detaillierte Umweltberichte im jeweiligen Bebauungsplanverfahren angefertigt wurden bzw. derzeit erarbeitet werden, wird im vorliegenden Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB auf eine detailliertere Bewertung verzichtet.</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband beabsichtigt eine Biotopvernetzungs-konzeption erstellen zu lassen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Für alle sensiblen Standorte sind Alternativenprüfungen vorzunehmen, da diese primär Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist.</p> <p>Allein 6 der geplanten Bauflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet oder tangieren Überschwemmungsgebiete bzw. beides gleichzeitig. Mehrfach sind Flächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen. Dies zeigt doch schon die Notwendigkeit von Flächenrücknahmen bei den aktuellen Planungen.</p> <p>Bei den gewerblichen Erweiterungen in Dörzbach und Hollenbach die Auswirkungen des zunehmenden Verkehrs mit behandeln.</p> <p>Wir sehen weiterhin eine Landschaftsbildbetrachtung als erforderlich an.</p>	<p>Für die Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet wurden bzw. werden Anträge zur Änderung des LSG gestellt.</p> <p>Die Verkehrsthematik wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
25.3	LNV Arbeitskreis Hohenlohe	05.07.21	Konkrete Bauflächen	<p>9.1 Erweiterung „Gewerbe-, Industriepark Mittleres Jagsttal II“, Dörzbach</p> <p>In unseren bisherigen Stellungnahmen v. 2013, 2015 zum Bebauungsplanverfahren sowie v. 2017, 2019 zum zugehörigen Landschaftsschutzgebietsänderungsverfahren haben wir stets ausführlich unsere Einwendungen gegen die geplante Erweiterung vorgebracht. Selbst an der Erweiterung im Landschaftsschutzgebiet wird weiterhin festgehalten. Dies lehnen wir nach wie vor entschieden ab.</p> <p>Ein Bedarf für die insgesamt 4,1 ha große Fläche ist nicht ersichtlich, jetzt kommt noch zusätzlich das Gewerbegebiet „Au IV“ mit insgesamt 2,38 ha hinzu. Dieses fällt selbst nach Abzug der Fläche für den Penny-Markt größer aus als der im Landschaftsschutzgebiet geplante Teil des „Gewerbe-, Industrieparks Mittleres Jagsttal II“.</p> <p>Der fehlende Bedarf für die Gesamtfläche zeigt sich auch daran, dass der im Landschaftsschutzgebiet liegende Teil als Alternativstandort 4 für das Hüttengebiet Rengerstal Dörzbach genannt wird (Begründung S.38).</p>	<p>Beim Großteil der Fläche handelt es sich um die Umwidmung einer Sonder- in eine Gewerbebaufläche.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Die Alternativenprüfung zum Hüttengebiet Rengerstal verweist außerdem auf die schwierige Umsetzung wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet. Neue Baugebiete in Überschwemmungsgebieten sind gem. § 78 Abs.1 Zif.1 WHG grundsätzlich unzulässig und nur unter sehr engen Vorgaben ausnahmsweise möglich. Eine gleich hektarweis geplante Überbauung von Überschwemmungsgebieten stellt keine Ausnahme mehr dar.</p> <p>Der zusätzliche Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet ist völlig inakzeptabel. Das Landschaftsschutzgebiet dient der Freiraumsicherung und Vermeidung bandartiger Siedlungsentwicklung und ist zwischen Dörzbach und Klepsau schon jetzt nur noch 500 – 650 m breit. Es schrumpft bei Verwirklichung des in das Landschaftsschutzgebiet hineinragenden Teils des Gewerbegebiets auf bis zu 350 m zusammen. Dabei benötigen funktionsfähige Freilandbereiche zwischen den Ortschaften i.d.R. 1000 m! (analog den Grünzäsuren im Regionalplan).</p> <p>Bei einer solch massiven Ausdehnung der Bebauung sehen wir im übrigen keinen funktionierenden Biotopverbund mehr. Dabei befindet sich das Gebiet vollständig in Suchräumen des landesweiten Biotopverbunds, die die beiden Jagsttalhänge samt Jagst miteinander verbinden sollen. Der noch offene Verbindungskorridors ist umso wichtiger, nachdem er durch den vorhandenen Gewerbe-, Industriepark bereits deutlich verkleinert worden.</p> <p>Ausschließlich Pflanzgebote und grünordnerische Festsetzungen, auf die in der Begründung (S.28,29) verwiesen wird, können die erheblichen Beeinträchtigungen nicht verhindern, noch dazu bei mangelhafter Umsetzung wie im vorhandenen Gewerbe-, Industriepark.</p> <p>9.2 Sondergebiet „Reiterhof“, Mulfingen-Simprechtshausen Das Gebiet samt Umfang an die neu geplante Nutzung anpassen. Wie im Text genannt, die Fläche deutlich verkleinern und</p>	<p>Der Umstand ist bekannt.</p> <p>Der GVV beabsichtigt zeitnah einen Biotopverbundplan erarbeiten zu lassen, in diesem Zuge ist auch der Bereich zwischen Dörzbach und Klepsau zu untersuchen. Es wird derzeit schon eine Reduzierung der Ausdehnung geprüft.</p> <p>Die Fläche wird entsprechend angepasst.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>dabei den landesweiten Biotopverbund (mit Kernflächen und Kernräumen) berücksichtigen.</p> <p>9.3 Umwidmung Sondergebietsfläche in Wohnbaufläche, Dörzbach Wegen der äußerst sensiblen Lage lehnen wir eine eventuelle Ausdehnung der Baufläche der Ergänzungssatzung „Zwetschgenrain“ entschieden ab. Die dort festgesetzten Pflanzgebots-, bindungsflächen dienen auch dem artenschutzrechtlichen Ausgleich und es sind Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen.</p> <p>Es gibt eine Vielzahl alternativer wohnbaulicher Möglichkeiten in Dörzbach.</p> <p>9.6 Umwidmung Gewerbefläche in Wohnbaufläche, Dörzbach Die rote Kreismarkierung auf den Nordteil beschränken.</p> <p>9.7 Sondergebiet Hüttengebiet „Badersberg I&II“, Mulfingen-Zaisenhausen Wie in unseren Stellungnahmen v. 2018, 2019 zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht, gehört das Hüttengebiet zu einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds. Vorrangig wäre deshalb die Suche nach einem Alternativstandort gewesen. Nachdem das Gebiet bereits erschlossen wurde, hat sich dies wohl erledigt.</p> <p>9.8 Erweiterung Gewerbegebiet „Siegenwasen“, Mulfingen-Hollenbach Angesichts der steten Erweiterungen in Hollenbach fordern wir zur Eindämmung des Flächenverbrauchs endlich die Gewerbestfläche „Birkenreisich“ bei Jagstberg im Flächennutzungsplan zu streichen. Für diesen isolierten Standort wäre zuvor auch eine aufwändige Erschließung notwendig.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Kreissymbol wird versetzt.</p> <p>Das Gebiet ist bereits erschlossen.</p> <p>Allein aufgrund der Darstellung im FNP resultiert kein Flächenverbrauch.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Wegen der Nähe zum Freizeitschwerpunkt „Hollenbacher Seen“ sehen wir weiterhin eine Landschaftsbildanalyse als nötig an (s. auch Zif.1).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass in der 18. Regionalplanänderung zu Gewerbeschwerpunkten die geplante Baufläche als Grünkorridor entlang der L 1020 vorgesehen ist, da sie einen Puffer zum Freizeitschwerpunkt „Hollenbacher Seen“ bilden soll. Nur noch die L 1020 liegt zwischen der Fläche und dem regionalen Vorranggebiet für Erholung. Wir sehen eine Gewerbefläche bis zur L 1020 mit dem Freizeitschwerpunkt „Hollenbacher Seen“ als nicht vereinbar an.</p> <p>Entlang der L 1020 wurde im Übrigen schon Großer Wiesenknopf gefunden (Futterpflanze für Wiesenknopfameisenbläulinge). Das Umfeld wurde nicht untersucht.</p> <p>9.9 Sondergebiet „Hüttengebiet Rengerstal“, Dörzbach In unseren beiden Stellungnahmen von 2018 zum Bebauungsplanverfahren und von 2019, 2021 zum LSG-Änderungsverfahren haben wir stets den Hüttenstandort wegen der hochsensiblen Lage entschieden abgelehnt (mitten in der Talaue direkt am Bach, im Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, in Kernräumen des landesweiten Biotopverbunds und inzwischen direkt neben einem Biberrevier). Wir halten unsere Ablehnung trotz der vorliegenden Alternativenprüfung weiterhin aufrecht.</p> <p>Begründung: 1. Die Auswahl der Standorte für die Alternativenprüfung erscheint willkürlich. Es ist nicht ersichtlich, welche Kriterien für die Vorauswahl der Standorte zu Grunde gelegt wurden. Wir erwarten, dass zunächst definiert wird, welche Kriterien in Bezug auf Flächengröße, Erschließung, Siedlungsentfernung etc. vorausgesetzt werden, und dass dann die Gemarkung umfassend nach Standorten abgesucht wird, die diese Kriterien erfüllen. Erst dann können die Standorte nach bestimmten Ausschluss- und Abwägungskriterien verglichen werden.</p>	<p>Für den Freizeitschwerpunkt Hollenbacher See ist aufgrund der Topographie sowie der vorhandenen Eingrünung keine visuelle Beeinträchtigung zu erwarten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kriterien für die Identifikation möglicher Standorte für ein Hüttengebiet werden in der Alternativenprüfung dargestellt und erläutert.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>2. Es fällt auf, dass der größte Teil der Standorte, die in die Alternativenprüfung aufgenommen wurden, im Jagsttal liegen, obwohl dort schon ohne vertiefte Prüfung die meisten Konflikte zu erwarten sind mit Landschaftsschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet, Biotopverbund, Landschaftsbild etc. Dagegen sind nur sehr wenige Standorte auf der Höhe aufgenommen, obwohl dort i.d.R. deutlich geringere Konflikte auftreten.</p> <p>3. Die wenigen Standorte auf der Höhe, die in die Alternativenprüfung aufgenommen wurden - Nr. 13 bis 15 (s. Karte, Zif.15 entspricht dabei Zif. 16 im Text) wurden offensichtlich so ausgewählt, dass sie schon wegen der großen Entfernung zum Hauptort (7 bis 7,5 km) nicht in Frage kommen bzw. aus Naturschutzgründen (u.a. intakte Streuobstbestände), wegen Lärmschutz (unmittelbar an Siedlungen) oder wegen mangelnder Verfügbarkeit. Eine Alternativenprüfung mit derartigen „Opfer-Standorten“ kann nicht überzeugen. Es ist nicht ersichtlich, warum keine anderen Standorte auf der Höhe für das Hüttengebiet möglich sein sollen. Wegen der oftmals geringeren landschaftlichen Sensibilität können Hüttenstandorte auf der Höhe durchaus eine ernsthafte Option bedeuten. Es könnten sich z.B. Flächen im Umfeld der Birkenhöfe bzw. auf der Höhe nordwestlich von Dörzbach anbieten.</p> <p>4. Bei den abgeprüften „Kriterien zur Einschätzung von Standortalternativen“ fehlen wichtige Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Biotopverbund</i> : Schließlich müssen gem. § 22 Abs.1 NatSchG alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds berücksichtigen. So befindet sich der geplante Hüttenstandort Rengerstal im Zentrum eines Kernraums (zweithöchste Schutzkategorie!) des landesweiten Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte, der Alternativstandort 3 dagegen lediglich in einem Suchraum des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Auch die Höhenstandorte um Dörzbach sind i.d.R. keine Kernräume des landesweiten Biotopverbunds. 	<p>Bei der Standortsuche spielte auch die Verfügbarkeit der Flächen eine besondere Rolle, daher wurden vor allem Flächen betrachtet, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden.</p> <p>Die Kriterien wurden objektiv und nach bestem Wissen bestimmt.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<ul style="list-style-type: none"> - <i>Nähe zu Oberflächengewässern:</i> Durch die Lage in einer Auwiese mitten in einer Bachschlinge ist der Hüttenstandort Rengerstal besonders ungeeignet. - <i>Artenschutz:</i> Beim Hüttenstandort Rengerstal gibt es inzwischen Biber. Direkt in der Goldbachschlinge ist ein Biberdamm, außerdem finden sich Fraßspuren. Probleme sind damit vorprogrammiert. - <i>Beeinträchtigung von Biotopstrukturen usw.</i> <p>5. Beim Alternativstandort 3 wird als ein Gegenargument die „sehr sichtbare Lage“ angeführt. Wir weisen darauf hin, dass die mindestens ebenso sehr sichtbare Lage die Gemeinde nicht daran gehindert hat, westlich der Ortslage ein optisch noch sehr viel störenderes Gewerbegebiet im Jagsttal auszuweisen und dass dieses Argument für die Gemeinde auch bei der von ihr geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets in das Landschaftsschutzgebiet hinein (Alternativstandort 4) keine Rolle spielt, ebenso wenig , dass „beste Ackerböden“ überplant werden.</p> <p>6. Bei den Standorten 5, 10 und 11 bleibt unverständlich, warum sie überhaupt in die Alternativenprüfung aufgenommen wurden – sie kommen schon wegen der Beanspruchung von Streuobstbeständen und extensiv genutztem Grünland nicht in Frage.</p> <p>Wir erwarten eine Überarbeitung der Alternativenprüfung mit klaren Kriterien für die Aufnahme der geprüften Standorte, mit Berücksichtigung von ernsthaften Alternativstandorten auch auf der Höhe und mit Aufnahme der unter Zif.4 genannten Kriterien.</p> <p>Das Hüttengebiet ist außerdem zu groß ausgewiesen u.a. durch die großzügige Miteinbeziehung von Grünflächen, die dadurch ihren Außenbereichsschutz samt Landschaftsschutz verlieren.</p> <p>9.10 Umwidmung Sonderbauflächen in Gewerbeflächen, Dörzbach Beim westlichen Teil (Flst.6431, 6432) handelt sich um eine Neuausweisung. Das Gesamtgebiet (mit Umwidmung und Neuausweisung) umfasst außerdem 2,38 ha und nicht nur 0,65 ha (s. Bebauungsplan Gewerbegebiet „Au IV“).</p>	<p>Das Gewerbegebiet ist nicht Gegenstand bei der Suche nach Standorten für ein Hüttengebiet.</p> <p>An der Alternativenprüfung wird in der vorliegenden Form festgehalten.</p> <p>Eine Konkretisierung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Wie in unserer Stellungnahme v. Juni 21 zum Gewerbegebiet „Au IV“ aufgeführt, sind neue Baugebiete in Überschwemmungsgebieten gem. § 78 Abs.1 WHG grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen von diesem Verbot müssen Ausnahmen bleiben und nicht die Regel werden. Bei einer Weiterverfolgung des Gebiets fordern wir den konsequenten Verzicht auf den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet durch den geplanten „Gewerbe-/Industriepark Mittleres Jagsttal II“.</p> <p>Für den Retentionsausgleich soll die ehemalige Kläranlage Dörzbach direkt gegenüber abgebrochen und das Gelände abgetragen werden. Als Folge davon das dort noch ausgewiesene Sondergebiet „Reisemobilplatz“ aus dem Flächennutzungsplan wieder herausnehmen (s. auch Zif.1).</p> <p>9.11 Sondergebiet Hüttengebiet, Krautheim-Unterginsbach Wir lehnen den hochsensiblen Standort weiterhin entschieden ab (im Landschaftsschutzgebiet, in einer überschwemmungsgefährdeten Talau direkt am Märzenbach mit gesetzlich geschütztem Auwaldstreifen und Gewässerrandstreifen, mitten in einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds, in unmittelbarer Nähe zu einem Biberrevier bzw. bereits Teil des Reviers usw.). Die Auswahl der Alternativstandorte erscheint genauso willkürlich wie zum Hüttenstandort Rengerstal, Dörzbach. Wir verweisen deshalb mit auf unsere dortigen Ausführungen. Alle Alternativstandorte befinden sich genauso in Tallage, obwohl dort schon ohne vertiefte Prüfung die meisten Konflikte mit Schutzflächen usw. zu erwarten sind, im Gegensatz zu Höhenstandorten. Die Alternativenprüfung benötigt ebenso klare Kriterien für die Aufnahme der geprüften Standorte, mit Berücksichtigung von ernsthaften Alternativstandorten auch auf der Höhe.</p> <p>9.12 Umwidmung Mischbaufläche in Wohnbaufläche, Mulfingen Wie in unserer Stellungnahme v. März 21 zum Bebauungsverfahren „Lärchenweg“ vorgebracht, sehen wir keinen Bedarf für die Bebauung dieser landschaftlich sensiblen Fläche,</p>	<p>Der Retentionsverlust wird ausgeglichen.</p> <p>Der Antrag auf Änderung des LSG wurde bereits gestellt.</p> <p>Der Reisemobilplatz wird herausgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>insbesondere nachdem im unmittelbar angrenzenden Gebiet „Wertplatz“ ebenfalls Mehrfamilienhäuser geplant sind. Die Baufläche „Lärchenweg“ besteht überwiegend aus einer FFH-Mähwiese und einer gesetzlich geschützten Hecke und ist eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds. In den Flächennutzungsplanunterlagen darauf eingehen. Wir weisen darauf hin, dass sich die Baufläche im Bebauungsplan „Lärchenweg“ auf das Flurstück 4454 beschränkt. Das in der Flächennutzungsplanänderung mit zur Umwidmung gekennzeichnete Flurstück 4455 deshalb ganz aus dem Flächennutzungsplan herausnehmen (die Gesamtfläche wäre sonst auch größer als 0,17 ha!) zusammen mit dem südöstlich angrenzenden als Mischbaufläche ausgewiesenen Steilhangflurstück 4456. Die dort ursprünglich vorgesehene Umgehungsstraße wurde schließlich aufgegeben und beide Flurstücke bestehen aus ökologisch hochwertigen Strukturen (FFH-Mähwiesen, Waldbiotop, Heckenstrukturen) in Jagstnähe. Flst.4455 dient außerdem dem artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Bebauung von Flst.4454 usw. und ist eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds.</p> <p>9.13 Umwidmung Mischbaufläche in Gemeinbedarfsfläche, Mulfingen In der Flächennutzungsplanänderung auf den Gewässerrandstreifen und Erholungsschutzstreifen entlang der Jagst hinweisen und beim Artenschutz auf den Biber.</p> <p>9.14 Umwidmung von Gewerbe- und Mischbauflächen in Wohnbaufläche, Mulfingen Wie bereits in unserer Stellungnahme von 2020 zum Bebauungsplanverfahren „Wertplatz“ vorgebracht, können wir angesichts der hohen Anzahl an noch freien Wohnbauplätzen in der Gemeinde Mulfingen keinen Bedarf für das Gebiet im vorgesehenen Umfang erkennen und erwarten eine Reduzierung der Baufläche in Jagstnähe sowie eine Rücknahme unbebauter Wohnbauflächen an anderer Stelle im Flächennutzungsplan.</p>	<p>Auch im FNP ist nur das Flst.4454 enthalten.</p> <p>Diese Themen werden im Bebauungsplanverfahren aufgegriffen.</p> <p>Es erfolgt eine Rücknahme bestehender Wohnbauflächen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>In der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls auf die Schutzflächen im Gebiet und angrenzend hinweisen einschließlich dem Gewässerrandstreifen und Erholungsschutzstreifen entlang der Jagst sowie den geschützten Streuobstbeständen im Gebiet. Beim Artenschutz den Biber mit aufführen.</p> <p>9.15 Erweiterung Wohngebiet Bergle in Krautheim-Klepsau Hier muss es wohl Wohngebiet Berglein heißen. Wir lehnen die geplante Erweiterung entschieden ab. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bisher als zu erhaltende Grünfläche dargestellt. Dies völlig zu Recht, nachdem es sich durchgehend um einen ökologisch hochwertigen Hangbereich mit geschützten Streuobstbeständen usw. handelt, der dazu als Kernfläche/Kernraum (höchste Schutzkategorien) des landesweiten Biotopverbunds ausgewiesen ist. Solche Flächen gehören gesichert und nicht zugebaut. Es ist eine umfassende Alternativenprüfung vorzunehmen. Wir können allerdings auch keinen Bedarf für die Fläche erkennen, nachdem im unmittelbar angrenzenden Wohngebiet „Berglein West“ von den insgesamt 20 Wohnbauplätzen soweit erkennbar bisher nur 3 Plätze bebaut und erschlossen sind. Vor einer weiteren Erschließung von „Berglein West“ jedoch zuerst die dortige Übererschließung zurücknehmen. Statt der aufwendigen Ringstraße würde genauso nur das nördliche Straßensegment mit Wendepflanzung und 2 kurzen Stichstraßen Richtung Süden genügen. Auf die problematische Zufahrt quer durch den Hang ganz verzichten (s. hierzu auch die Ausführungen zur Eingriffsbeurteilung v. Büro Klärle v. 2006, S.7,12).</p> <p>9.16 Umwidmung von Gewerbeflächen in Wohnbauflächen, Krautheim-Gommersdorf Neben einer Umwidmung sollen im Westen zusätzlich Flächen neu miteinbezogen werden. Wir weisen darauf hin, dass das südwestliche Flurstück im Bebauungsplan „Untere Au IV“ als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Die Streuobstbestände im Ostteil können gesetzlich geschützt sein. Diese schon zur Durchgrünung des Gebiets zum Erhalt vorsehen.</p>	<p>Diese Themen werden im Bebauungsverfahren abgehandelt.</p> <p>Die Erweiterung wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>9.17 Sondergebiet Hüttengebiet in Krautheim-Gommersdorf Das Gebiet erscheint überdimensioniert auch angesichts des nahen auf der anderen Jagstseite im Südosten gelegenen Hüttengebiets entlang des Radwegs Richtung Altkrautheim. Die Größe des Gebiets auf den tatsächlichen Bedarf beschränken. Wie sieht es mit Alternativen aus, nachdem Flächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen sind?</p> <p>9.18 Erweiterung Gewerbegebiet BAGeno in Krautheim-Gommersdorf Die Vielzahl an betroffenen Schutzflächen samt Lage im Landschaftsschutzgebiet, im Überschwemmungsgebiet, in einem im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, in Flächen des landesweiten Biotopverbunds sowie unmittelbar benachbart zum Naturschutzgebiet „Stein“ usw. sprechen gegen den Standort. Es ist eine umfassende Alternativenprüfung notwendig.</p> <p>9.19 Umwidmung von Gewerbeflächen in Mischbauflächen in Krautheim Wir begrüßen grundsätzlich die innerörtliche Entwicklung. Die im Osten in Jagstnähe im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) liegenden Flächen allerdings konsequent als Baufläche aussparen und als Grünbereiche belassen. Die Flächen sind bisher unbebaut.</p> <p>9.21 Darstellung einer Wohnbaufläche in Mulfingen-Jagstberg Die Flächengröße mit angeben und die Fläche im Plan mit einem roten Kreis kennzeichnen.</p>	<p>Eine Konkretisierung der Fläche erfolgt im Bebauungsplanverfahren, in dem mit Hilfe grünordnerischer Festsetzungen eine Stärkung des Biotopverbunds erzielt werden kann.</p> <p>Die Fläche wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich hierbei lediglich um eine Berichtigung, nicht um eine Änderung.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
1	Bürger	21.04.21		<p>hiermit legen wir Widerspruch gegen die geplante 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplan Sondergebiet "Reiterhof" in Simprechtshausen Im Triebweg 4 und gegen einen späteren Neubau einer Abbundhalle mit Büro, Flurstück Nr. 3438,3439, von Michael Thierauch, Triebweg 4, 74673 Mulfingen - Simprechtshausen ein.</p> <p>Begründung: Lärmbelästigung: Da wir unmittelbar direkt in der Nähe vom geplanten Bauvorhaben wohnen (200 Meter), ist davon aus zu gehen, dass wir permanent durch den Lärm der produzierenden Firma von 7 Uhr bis 22 Uhr gestört werden. Bei den Erdarbeiten von diesem geplanten Bauvorhaben war der Widerhall durch die Baumaschinen so laut, dass wir unsere Fenster auf dieser Seite vom Haus schließen mussten. Auch wenn Herr Thierauch mit seinem Rasenmähertraktor seinen Rasen mäht, ist der Lärmpegel durch diese Senke, die zwischen unserem und Herrn Thierbachs Grundstück liegt, so laut, dass wir schon sehr beeinträchtigt werden. Wie laut wird es erst dann, wenn das geplante Unternehmen gebaut wird? Da auch noch eine Straße 10 Meter direkt unterhalb unseres Wohnhauses geplant ist, wird ein ständiger An- und Auslieferverkehr mit LKWs stattfinden.</p> <p>Wertminderung des Wohnhauses: Wir haben das Haus 2006 in einer ruhigen und idyllischen Umgebung gekauft. Die himmlische Ruhe war ein großer Anteil daran. Sollte nun das Unternehmen von Herr Thierauch gebaut werden, ist die himmlische Ruhe nicht mehr vorhanden. Sollten wir das Haus wieder verkaufen wollen, das wir evtl. in ein paar Jahren vorhaben, verliert das Haus an seinen jetzigen Wert. Wer will schon ein Haus kaufen, wenn unmittelbar gegenüber einer Firma steht, das Holzhäuser von 7 Uhr bis 22 Uhr produziert.</p> <p>Natur- und Umweltschutz: Ich sehe das Gebiet als Naturschutz und es sollte auch so behandelt werden. Wir haben in diesem Bereich schon einige Tiere beobachten können, z.B. Rehe, Hasen, Milane, Fledermäuse und den Wiedehopf. Zudem ist direkt</p>	<p>Im Zuge des Bbauungsplanverfahrens ist der Aspekt der zulässigen Lärmmissionen zu klären.</p> <p>Der Zimmereibetrieb muss die geltenden Lärmwerte einhalten, die für Dorfgebiete (60dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht) gelten.</p> <p>Die Dorfgebiete im ländlichen Raum dienen (...) dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Daher entspricht der Zimmereibetrieb den zulässigen Nutzungen von Dorfgebieten.</p> <p>Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden in einem separaten Gutachten ermittelt und beurteilt. Mit</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>am Märzenbach eine Straße geplant. Auch am Bach sind einige Tiere, wie z.B. die Ringelnatter, Blindschleichen, Wildenten, Fischreiher, Eidechsen, Molche und verschiedene Froscharten angesiedelt. Da aber dann ein reger LKW Verkehr herrschen wird, der Industrielärm und die Emissionen noch dazu, ist der Bach selber und der Lebensraum dieser Tiere und Pflanzen stark gefährdet.</p> <p>Am Märzenbach: Durch den Bau der Firma und der Straße liegt die Befürchtung nahe, dass die Straße am Märzenbach wieder vermehrt durch LKWs beansprucht wird. Auch die Brücke über den Märzenbach wird durch die An- und Ablieferung von LKW, stark belastet.</p> <p>Aus diesen genannten Gründen befürworten wir eine Genehmigung einer 9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans und eine spätere Baugenehmigung nicht.</p> <p>Wir möchten ausdrücklich erwähnen, dass es keine Persönliche Gründe gegen Herrn Thierauch bestehen, sondern wir wollen nur unsere ruhige und idyllische Umgebung beibehalten.</p>	<p>Hilfe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von Pflanzgeboten sind negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt im Bebauungsplanverfahren auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.</p>
2	Bürger (Familie Haas und Eichhorn)	13.05.21		<p>wir widersprechen dem Bau einer Gemeinschaftshalle auf dem Flurstück 377 neben der Ziegelhütte in Unterginsbach. Wie in der "Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Krautheim, wurden die Flurstücke 383, 469, 196, 198, 200 und 377 auf deren Eignung geprüft. Auf den Flurstücken 383, 469,196,198 und 200 wurde die Verschandelung des Landschaftsbildes und die negativen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt als Hauptargument vorgebracht (ausgenommen hiervon ist der Aspekt des Privatbesitzes). Diese Aspekte treffen jedoch auch auf das Flurstück 377 zu.</p> <p>Das Flurstück 377 befindet sich im idyllischen Märzenbachtal. Die Bebauung des Flurstücks hätte die Verschandelung des Landschaftsbildes zur Folge. Die geplante Halle würde das ohnehin schon enge Tal noch weiter einengen. Das idyllische Märzenbachtal hat durch seine drei Seen einen hohen</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Erholungswert, welcher durch die Halle beeinträchtigt werden würde. Der beliebte Badesee befindet sich unmittelbar neben dem Flurstück 377.</p> <p>Wir rechnen zudem mit mehr Lärm bei Holzarbeiten mittels Motorsägen und Kreissägen mit Zapfwellenantrieb von früh morgens bis spät abends, vor allem am Wochenende. Der Lärm hallt im engen Tal wider und verstärkt somit diesen. Die Eheleute Haas, wohnen bereits 62 bzw. 86 Jahre in der Ziegelhütte. Diese sind die Ruhe gewöhnt und wollen ihren Ruhestand ohne Lärm genießen. Sie würden durch den Lärm stark gestört werden.</p> <p>Außerdem würde diese Gemeinschaftshalle die Möglichkeit bieten, diese auch während den üblichen Ruhezeiten als Veranstaltungsort für private Feiern zu nutzen.</p> <p>Durch die Nutzung dieser Halle würden die Verkehrswege zusätzlich verschmutzt werden.</p> <p>Auch die Tier- und Pflanzenwelt ist zu beachten. Im Frühjahr findet über dieses Flurstück die jährliche Krötenwanderung statt. Eine Halle wäre ein unüberwindbares Hindernis für die Kröten, welche zum Laichen vom Wald über die Wiese zum Badesee unterwegs sind. Auch die Biber haben sich bereits von den Fischerseen über den nebenliegenden Bach Richtung Badesee vorgearbeitet. Somit würde diese Halle auch den Lebensraum der Biber beeinträchtigen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Biber den Bach aufstauen und dadurch das Flurstück 377 überfluten.</p> <p>Das Flurstück 377 befindet sich nahe des Naturschutzgebietes Brühl. In der Nähe dieses Naturschutzgebietes dürfen keine neuen Wohngebäude aufgrund von Zersiedelung gebaut werden. Die Halle würde sicherlich größer als ein Wohnhaus werden. Deshalb ist es für uns unverständlich, dass der Bau einer Halle an dieser Stelle in Betracht gezogen wird.</p> <p>Ein wesentlicher Punkt sollte nicht vergessen werden: Die geplante Halle befindet sich im Hochwasser-/Überflutungsbereich. Die Beschädigung der darin gelagerten Gegenstände (Maschinen/Holz) durch das Hochwasser ist zu beachten. Ein</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Rückstau des Wassers im Falle eines Hochwassers in Richtung der Wohnhäuser Haas, Hammel und Beez, durch die Bebauung sind zu befürchten. Hierbei fließt ebenfalls Wasser von dem angrenzenden Wald (Kuhrain) in das Flurstück. Die Bilder im Anhang zeigen, das Hochwasser vom Jahr 2002 und aus den 80er Jahren. Dabei ist deutlich zu sehen, dass das Flurstück 377 nahezu vollständig unter Wasser stand. Durch die angrenzende Bebauung durch Wohnhäuser und der zugehörigen Erdarbeiten des gegenüberliegenden Grundstücks, der Familien Hammel und Bernhardt, ergibt sich eine weitere Verschlechterung der Hochwassersituation. Hier wurde ein Teil des damaligen Überschwemmungsgebietes mit Erde aufgefüllt. Dieser Bereich steht somit nicht mehr als Überflutungsgebiet zu Verfügung.</p> <p>Wir befürchten zudem, dass Geräte, Reisigabfälle und Holz nicht nur in der Halle, sondern auch vor der Halle gelagert werden. Dies führt zu einem "Zumüllen" des Uferbereichs. Dadurch wird eine Pflege des Uferbereichs erschwert, wenn nicht sogar unmöglich, was auch den Wasserablauf negativ beeinträchtigt. Der Bachlauf ist an dieser Stelle sehr flach, weshalb das Wasser nur schlecht ablaufen kann.</p> <p>Unsere Vorschläge: Wie das Flurstück 198 wäre auch das Flurstück 377 eine gute Mähwiese, die aktuell nicht als solche genutzt wird. Dieses Flurstück eignet sich auch wunderbar als Blumenwiese für Insekten und Bienen. Rundherum werden die meisten Grünflächen landwirtschaftlich stark genutzt und bieten somit den Insekten kaum Nahrung. Nach Bekanntgabe des Vorhabens erhob keiner der Anwohner der Ziegelhütte Anspruch auf einen Anteil an einer Maschinen- bzw. Holzlagerhalle. Daher ist die räumliche Nähe zur Ziegelhütte nicht erforderlich. Somit könnte diese Halle auch innerorts zum Beispiel auf der Fläche neben der Märzenbachhalle oder angrenzend an den Kindergarten realisiert werden. In unmittelbarer Nähe der Flurstücke 112/ 113 befinden sich bereits Maschinen und Holzlagerhallen. Da die benannten Flurstücke schwerer einsehbar sind, wäre eine Verschandelung nicht</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>sonderlich nachteilig zu bewerten. Zudem wären diese Flurstücke über das vorhandene Wegenetz leicht zu erreichen.</p> <p>Wir hoffen darauf, dass unsere Bedenken berücksichtigt werden und der Bau einer Halle auf diesem Flurstück nicht durchgeführt wird.</p>	
3	Bürger	13.05.21		<p>am 16. April 2021 wurden im Krautheimer Amtsblatt verschiedene Hüttengebiete veröffentlicht. Leider mussten wir feststellen, dass in der Nähe unseres Hauses und dem Weiler Ziegelhütte im bzw. am Naturschutzgebiet, ein Hüttengebiet entstehen soll.</p> <p>Bereits vor einigen Jahren, haben wir ein Gerücht mitbekommen, dass auf dem Bolzplatz, Scheunen errichtet werden sollen. Gleich starteten wir eine Unterschriftenaktion von allen Volljährigen Bewohnern der Ziegelhütte, um unseren Widerspruch dagegen kund zu tun. Auch mit Ihnen, Herr Köhler, haben wir in einem Termin darüber gesprochen. Sie erklärten uns, dass nur Scheunen (Hütten) gebaut werden dürfen, wenn die Bauten von Landwirten genutzt werden, die mindestens 400 € monatliches Einkommen aus der Landwirtschaft erwirtschaften. Das trifft auf keinen einzigen Landwirt im Ort mehr zu.</p> <p>Zudem befindet sich der Bolzplatz direkt am Naherholungsgebiet am Badensee. Diese ruhige und ländliche Lage des Badesees ist das Aushängeschild von Unterginsbach und sollte daher nicht durch die Erbauung eines Hüttengebietes verschandelt werden.</p> <p>Die Eigentümer mehrerer Krautgärten haben ihr Land während der Flurbereinigung extra der Gemeinde überlassen, um für die Einwohner, besonders für die Kinder, einen Platz zu schaffen, um sich austoben zu können. Der Bolzplatz wurde feierlich eingeweiht und es fand ein schönes Fest zu diesem Anlass statt.</p> <p>Sie priorisieren dieses Flurstück 377, da es sich in der Nähe zu den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden der Ziegelhütte befindet. Aber niemand von der Ziegelhütte möchte eine Hütte dort nutzen. Deshalb ist es nicht erforderlich, bei uns diese Hütten zu</p>	<p>Bereits vor mehreren Jahren fand in Unterginsbach eine Bürgerversammlung statt, um den idealen Standort für ein Hüttengebiet zu finden. Der vorgesehene Standort ist aus der Sicht des Ortschaftsrates, der sinnvollste Standort und soll weiterverfolgt werden. Die vorgebrachten Bedenken werden ernst genommen und im Ortschaftsrat behandelt. Außerdem möchte man im Dialog mit den Anwohnern der Ziegelhütte bleiben, um eine verträgliche Lösung zu erreichen.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>bauen. Da die Hütten nur von Personen des Ortes Unterginsbach oder auch Fremden genutzt werden würden, wäre es angebracht, diese Scheunen dann auch im oder am Ort, in der Nähe der Nutzer zu bauen.</p> <p>Auch wenn im Flächennutzungsplan steht, dass die Hütten der Landschaft angepasst werden sollen, wird das schöne Tal durch die Bearbeitung und Ablagerung von Holz, sowie das Abstellen von Maschinen usw. verschandelt. Außerdem werden wir Anwohner durch den Bau und durch die Arbeiten, welche die Betreiber der Scheunen erledigen (Holz hacken, sägen, Partys veranstalten, ständiges Hin- und Herfahren der Traktoren) und vieles mehr, sehr gestört. Diese Störung gilt natürlich auch für die Besucher des Badesees.</p> <p>Die Fläche befindet sich am Naturschutzgebiet und Hochwassergebiet, welches besonderer Schutzbedürftigkeit unterliegt. In den letzten Jahren gab es bereits viele Situationen, in denen dieses Gebiet nach starkem Regenfall stark überschwemmt wurde. Von einer Bebauung auf diesem Grundstück ist daher sehr abzuraten.</p> <p>Laut der Stadt dürfen hier bei der Ziegelhütte keine Bebauungen, also Häuser und Scheunen mehr gebaut werden. Wie ist es dann möglich, dass in Erwägung gezogen wird, doch Scheunen zu bauen?</p> <p>Aus den oben genannten Gründen, bitten wir Sie, Einsicht zu haben und von der Bebauung des Bolzplatzes abzusehen.</p>	<p>Mit der Ausweisung des Standorts im Flächennutzungsplan soll der erste Schritt gemacht werden, im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren müssen Regelungen getroffen werden, um negative Auswirkungen auf Mensch und Natur zu minimieren.</p>
4	Bürger	24.05.21		<p>wir wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bauprojekt in der Märzenbachstraße 46. Leider müssen wir feststellen, dass trotz unseres eingelegten Widerspruchs, das Bauvorhaben Hüttengebiet weiterhin verfolgt wird. Wir sind nicht bereit dies stillschweigend zu dulden.</p> <p>Als erstes Thema möchten wir die eventuelle Lärmbelästigung ansprechen. Ins Detail gingen bereits unsere Nachbarn, daher</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>möchten wir nicht mehr genauer darauf eingehen. Fakt ist, dass auch wir keine Lust auf eine ständige Unruhe durch Motorlärm o.ä. haben.</p> <p>Außerdem sehen wir durch eine Bebauung der idyllischen Landschaft hier im Ziegelhüttengebiet es als absolute Verunstaltung des Landschaftsbildes an.</p> <p>Viele Menschen suchen hier Erholung, entspannen hier in der wunderschönen Landschaft, was sich gut anbietet (Seen, Wälder, Wiesen) und in der heutigen Zeit besonders förderlich ist. Wer möchte aber nach Feierabend, am Wochenende oder während seiner Erholungszeit Lärmbelästigungen durch Holzsägearbeiten, Traktoren, ... ausgesetzt werden? Der Unterginsbacher Badensee ist schließlich das Aushängeschild hier in unserem Ort.</p> <p>Sie gehen in Ihrem Schreiben auf die "Auswirkungen auf naturschutzfachliche Schutzgebiete" ein. Das Vorhaben befindet sich direkt am Naturschutzgebiet, ein Gebiet, dass wegen seiner Schönheit, bestimmter Tier- und Pflanzenarten gesichert ist, geschützt wird! Insbesondere gefährdete Tier- und Pflanzenarten finden hier Rückzugsmöglichkeiten (Eidechsen, Biber, Fledermäuse, Kröten, ...)</p> <p>Ein weiterer Punkt sollte ebenfalls nicht außer Acht gelassen werden, das Überschwemmungsgebiet. Fotos von unserer Nachbarschaft liegen Ihnen sicher vor und sollten Grund für einen Denkanstoß geben.</p> <p>Bitte überdenken Sie Ihr Bauvorhaben gründlich.</p>	<p>Die Lärmproblematik ist im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen, gegebenenfalls sind aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung lärmintensive Tätigkeiten an dem Standort nicht zulässig.</p>
5	Bürger	25.05.21		<p>mit diesem Schreiben wollen wir, als direkte Anlieger, Widerspruch gegen das geplante Hüttengebiet in Unterginsbach Ziegelhüte einlegen.</p> <p>Unsere große Befürchtung ist, dass bei einem derartigen Vorhaben unsere Idylle komplett zerstört wird. Je nachdem um wie viele Hütten, Hallen oder Scheunen es sich handelt vermuten wir, dass jeder Besitzer an einem anderen Tag vor Ort ist um diverse Tätigkeiten durchzuführen. Es ist logisch, dass derartige</p>	

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>Gebäude nicht nur zur Lagerung von Holz, sondern auch zum Zersägen und Spalten genutzt wird. Traktorlärm, Motorsägen und Stromaggregate sind dann an der Tagesordnung für uns Bewohner der Ziegelhütte wie auch für die Badegäste.</p> <p>Naheliegend ist auch der Gedanke, dass solche Räumlichkeiten auch mal zum Feiern und Verweilen genutzt werden. Anbieten würde es sich auch wegen der direkten Lage zum Badesee.</p> <p>Das Wichtigste was wir bisher an unserem Wohnort schätzen, die Ruhe nach Feierabend, gemütlich auf der Terrasse mit unseren Kindern zu verweilen, scheint mit diesem Vorhaben in Gefahr zu sein. In Altkrautheim beispielsweise wurde auch ein Platz gefunden, der vom Wohngebiet entfernt liegt.</p> <p>Zusätzlich möchte ich anmerken, dass ich vor einigen Jahren mit einer Skizze ein mögliches Bauvorhaben einer Halle/Scheune auf meinem Grundstück beim Ortsvorsteher angefragt habe. Dieses Idee wurde sofort im Keim erstickt, da es hieß, dass wir im Naturschutzgebiet sind und ein derartiges Bauvorhaben niemals genehmigt werden würde. Es gab außerdem Bedenken wegen dem Hochwasserschutz.</p> <p>Warum dürfen dann mehrere Gebäude auf der anderen Bachseite gebaut werden?</p> <p>Was uns auch noch sehr interessieren würde ist, was als Ausgleichsfläche für Eidechsen usw. nach dem Bau der Hallen angeboten wird?</p> <p>Als wir als Familie Ende 2017 einen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus geplant haben, haben wir als Auflage erhalten, eine 16 Meter lange Natursteinmauer als Lebensraum für Eidechsen anzulegen. Die dadurch entstandenen Kosten mussten erstmals zusätzlich zum Bauvorhaben aufgebracht werden. Welche teuren Auflagen werden hier wohl auf die Gemeinde bzw. auf das Ort zukommen? Für das Haus + Anbau mussten wir eine 16 Meter lange und 1,50 Meter hohe Ausgleichsfläche schaffen!</p> <p>Ein weiteres Thema ist bestimmt auch der Hochwasserschutz. Als Leihe kann ich es schlecht beurteilen, jedoch liegt es nahe, dass für die Bebauung zusätzlich Erdarbeiten notwendig sein</p>	<p>Die Lärmproblematik ist im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen, gegebenenfalls sind aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung sowie der Erholungsfunktion des Badesees lärmintensive Tätigkeiten an dem Standort nicht zulässig.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Zuge der Bebauungsplanung zu klären.</p> <p>Die Hochwasserthematik ist ebenfalls im Bebauungsplanverfahren zu klären.</p>

N r .	Behörden	Datum	Thema	Anregung	Abwägung/ Beschluss des GR
				<p>werden. Aktuell ist es nämlich so, dass die Futterwiese mit der Flurstücknummer 378 nach jedem stärkeren Regen unter Wasser steht. Bei weiterer Anhebung des alten Bolzplatzes durch Bebauung, ist die Wiese dann eventuell nicht mehr als wichtiges Nahrungsmittel für Tiere zu verwenden. Ebenfalls ist es derzeit so, dass es bei einem hohen Wasserpegel, die Bach auf meine Seite Flurstück 346/1 austritt.</p> <p>In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Krautheim wird ein Hüttengebiet wie folgt Begründet: "Um der wilden Lagerung von Holz und den damit verbundenen ästhetischen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft entgegenzuwirken."</p> <p>Diese Begründung sehe ich persönlich als absurd an. Was ist eine "wilde" Lagerung von Holz? Es ist sicherlich ästhetischer, einen Holzstapel am Wegrand anzusehen und diesen als Lebensraum für Insekten und Tiere anzubieten, als einige Gebäude auf ein Grundstück zu stellen und Gefahr zu laufen, dass auch die Außenfläche des Grundstückes zum Lagern von Holz, Maschinen oder sogar Unrat genutzt wird.</p> <p>Im August 2016 wurde bereits von allen Anwohnern der Ziegelhütte Widerspruch gegen dieses Vorhaben eingelegt. Damals dachten wir, dass wir mit unseren Einwänden verstanden wurden. Uns ist es unverständlich warum dieses Thema wieder aufkommt. Es scheint so, als wäre unser Widerspruch nichts wert gewesen.</p> <p>Bitte leiten Sie auch alle schriftlichen Widersprüche der Anwohner der Ziegelhütte an alle Behörden weiter, die dieses Vorhaben ablehnen oder bewilligen müssen.</p>	