

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN „ILSHOFEN-VELLBERG 2002, 3. FORTSCHREIBUNG“ (PROJ.-NR.: 6253)

Öffentliche Auslegung vom 10.05. bis 10.06.2021

Vorlage für die Gemeindeverwaltungsverbandssitzung am: 19.04.2023

A. **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Beteiligt wurden 36 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Hev Hohenloher Energie Versorgung
- Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall
- Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn-Langenburg
- Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal
- Gemeinde Frankenhardt
- Stadt Gerabronn
- Stadt Kirchberg/Jagst
- Gemeinde Obersontheim
- Stadt Schwäbisch Hall

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- **Stadt Langenburg**
Stellungnahme vom 28.04.2021
- **NetCom BW GmbH**
Stellungnahme vom 17.05.2021
- **Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst**
Stellungnahme vom 28.04.2021

- **Stadt Gaildorf**
Stellungnahme vom 03.05.2021
- **Stadt Crailsheim und VG Crailsheim**
Stellungnahme vom 20.05.2021
- **Vodafone BW GmbH**
Stellungnahme vom 27.04.2020
- **Gemeindeverwaltungsverband Braunsbach-Untermünkheim**
Stellungnahme vom 26.05.2021
- **Gemeinde Braunsbach**
Stellungnahme vom 26.05.2021
- **Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall**
Stellungnahme vom 21.05.2021

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 30.06.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3, 4 und 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir hinsichtlich des allgemeinen Teils bzw. der Grundlagen auf unsere Stellungnahme vom 25.05.2020 und konzentrieren uns vorliegend auf die raumordnerische Beurteilung der Umsetzung unserer Hinweise aus der vorangegangenen Stellungnahme bzw. der im Rahmen der Überarbeitung der Planung geänderten bzw. neu hinzugekommenen Flächen.</p> <p>1. Ilshofen Die im Hinblick auf den Bedarf für die Wohn- und Mischbaufläche „Roßäcker III“ (3,2 ha) geäußerten Bedenken können aufgrund des (teilweisen) Flächentauschs mit der Wohnbaufläche „Ilshofener Höhe“ sowie des Verzichts auf die Wohnbauflächen „Klinge“ (0,9 ha) und „Molkereistraße“ (0,5 ha) zurückgestellt werden.</p> <p>Der Bedarf für die neu hinzugekommene gewerbliche Baufläche „Weidich II“ (3,5 ha) für die Erweiterung der dort bereits ansässigen Fa. Bausch & Ströbel wurde plausibel dargelegt. Diesbezüglich werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Hinsichtlich der Gewerbefläche „Großallmerspann IV“ bleiben auch nach Reduzierung auf 6 ha die Bedenken hinsichtlich des Bedarfs so lange bestehen bis der angedachte raumordnerische Vertrag betreffend eine 6,6 ha große Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Großallmerspann III“, welche die Stadt nach Ihren Angaben nicht erwerben und somit ein erforderliches Rückhaltebecken für das anfallende Oberflächenwasser nicht erstellen könne, geschlossen oder eine andere Lösung gefunden worden ist.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme. Zur Gewerbefläche wurde ein raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Ilshofen und dem Regionalverband abgeschlossen.</p>

<p>Unter Bezugnahme auf unsere Stellungnahmen zum „vorhabenbezogenen Bebauungsplan Photovoltaikanlage Erddeponie Steinbächle“ vom 23.05.2019 und 06.09.2019 bestehen, soweit die dort genannten Voraussetzungen eingehalten werden, auch auf FNP-Ebene weiterhin keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p> <p>2. Vellberg Hinsichtlich der neu hinzugekommenen Wohnbaufläche „Kreuzäcker“ (5,4 ha) werden Bedenken geäußert. Rechnerisch besteht in Vellberg kein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen, zumal noch ausreichend Flächenreserven vorhanden sind. Auch konkrete und überzeugende regionale bzw. kommunale Besonderheiten, die eine abweichende Beurteilung rechtfertigen würden, wurden bislang nicht vorgetragen. Dies ist nachzuholen.</p> <p>Zur „Photovoltaikanlage Ratzenbach“ verweisen wir auf unsere Stellungnahmen zum entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren vom 22.12.2020 und 07.05.2021. Im Ergebnis bestehen aufgrund der geringen Flächengröße und der bestehenden Vorbelastung des Standortes trotz der Lage im regionalen Grünzug aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Photovoltaikanlage.</p> <p>Im Hinblick auf unsere Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Photovoltaikanlage Almersberg“ vom 22.12.2020 und 07.05.2021 äußern wir keine Bedenken gegen die Planung, bitten jedoch um Beachtung der dort genannten Hinweise.</p> <p>Unter Beachtung unserer Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Photovoltaikanlage Strütäcker“ vom</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Wohnbaufläche „Kreuzäcker II“ sieht die Stadt als letzte Möglichkeit für eine Wohnentwicklung aufgrund der räumlichen Gegebenheiten (Stadtgrenze, topographische Einschränkungen). Dazu soll die Fläche deutlich höher verdichtet werden, da anderes als vorhersehbar das bisherige Wohngebiet „Kreuzäcker“ bereits vollständig erschlossen und verkauft ist. Dazu beabsichtigt die Stadt Vellberg in der Erweiterung Kreuzäcker den Anteil von Bauplätzen für Ketten- und Mehrfamilienhäusern deutlich zu erhöhen. Der vorliegende Entwurf umfasst im Süden zudem eine überdurchschnittlich große Grünfläche zur Landesstraße, die auch als Ausgleichsfläche für das zukünftige Wohngebiet dient. Die Wohnbaufläche „Kreuzäcker II“ umfasst somit 4,3 ha und im Rahmen einer zwischenzeitlichen Abstimmung konnten die Bedenken des Regionalverbandes gegen die Flächenneuausweisung ausgeräumt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich am 15.10.2021 in Kraft getreten.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich am 15.10.2021 in Kraft getreten.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich am 15.10.2021 in Kraft getreten.</p>
--	--

<p>22.12.2020 und 07.05.2021 ergeben sich keine Bedenken.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Photovoltaikanlage Käsäcker“ vom 22.12.2020 und 07.05.2021 und bitten um Beachtung der dort genannten Hinweise und Anmerkungen. Vor dem Hintergrund des Anschlusses der geplanten Photovoltaikanlage an die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Talheim Ost“ (siehe E.), gehen wir davon aus, dass die Ausnahmevoraussetzungen der Teilfortschreibung Photovoltaik als erfüllt angesehen werden können.</p> <p>3. Wolpertshausen Zwar wird nunmehr auf die Wohnbaufläche „Wolpertshausen West III“ verzichtet, sodass nur noch die Wohnbaufläche „Wolpertshausen West II“ (2,1 ha) zur Diskussion steht. Dennoch bleiben die in unserer Stellungnahme vom 25.05.2020 sowie in unserer Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplan vom 10.12.2019 geäußerten Bedenken hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung mangels Abarbeitung der entsprechenden Hinweise bestehen. Auch in Wolpertshausen errechnet sich kein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen. Konkrete und überzeugende regionale bzw. kommunale Besonderheiten die eine abweichende Beurteilung rechtfertigen würden, wurden auch hier bislang nicht vorgetragen. Ferner mangelt es an einer hinreichend konkreten und nachvollziehbaren Darstellung der Innenpotentiale und Aktivierungsstrategien. Dies ist nachzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich am 15.10.2021 in Kraft getreten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Gemeinde Wolpertshausen benötigt perspektivisch Wohnbauflächen, um den zukünftigen gemeindeeigenen Bedarf und der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnbauplätzen nachkommen zu können. Hierzu wurde der BP „Herrenweg III“ mit deutlich kleineren Bauplätzen als bislang aufgestellt und entsprechend parallel der BP „Herrenweg II“ geändert. Darüber hinaus bemüht sich die Gemeinde u. a. mit einigen schon abgeschlossenen Verfahren um Aktivierung von Innenpotentialen sowie teillörtlichen Eigenentwicklungen (u. a. „Hofäcker 2016“, „Heimatweg“, „Reinsberg Süd“). Hinzu kommen zahlreiche Bauanträge im Gemeindegebiet der vergangenen Jahre, welche keiner Beteiligungsverfahren bedurften. Deshalb möchte die Gemeinde an der Ausweisung der restlichen Wohnbaufläche „Wolpertshausen West II“ festhalten, um die innerörtliche Lücke später entsprechend schließen zu können. Im Bebauungsplan „Wolpertshausen West II“, welcher zwischenzeitlich am 18.09.2020 in Kraft getreten ist, sind keine Flächen mehr verfügbar.</p>
<p>Kompetenzzentrum Energie Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit den o.g. Planungen der Photovoltaikanlagen „Erdeponie Steinbächle“, „Ratzenbach“, „Almersberg“, „Strütäcker“ und „Käsäcker“ wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

(1) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen sollen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 4 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) bis zum Jahr 2030 um mindestens 42 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2050 wird eine Minderung um 90 Prozent angestrebt. Für das Ziel bis 2030 wurden außerdem Sektorziele abgeleitet, die darstellen, welchen Beitrag die jeweiligen Sektoren leisten müssen, um das Gesamtreduktionsziel zu erreichen. Fachliche Grundlage des Klimaschutzziels für 2030 waren neben dem langfristigen Ziel für 2050 insbesondere die Ergebnisse und das sogenannte Zielszenario aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“¹. Die im Forschungsvorhaben enthaltenen Sektorziele sind Bestandteil des Beschlusses der Landesregierung vom 21. Mai 2019:

Private Haushalte -57 Prozent,

- Gewerbe, Handel, Dienstleistungen -44 Prozent,
- Verkehr -31 Prozent (ohne Berücksichtigung des Sonstigen Verkehrs),
- Industrie (energiebedingt) -62 Prozent,
- Industrie (prozessbedingt) -39 Prozent,
- Stromerzeugung -31 Prozent,
- Landwirtschaft -42 Prozent und
- Abfall -88 Prozent.

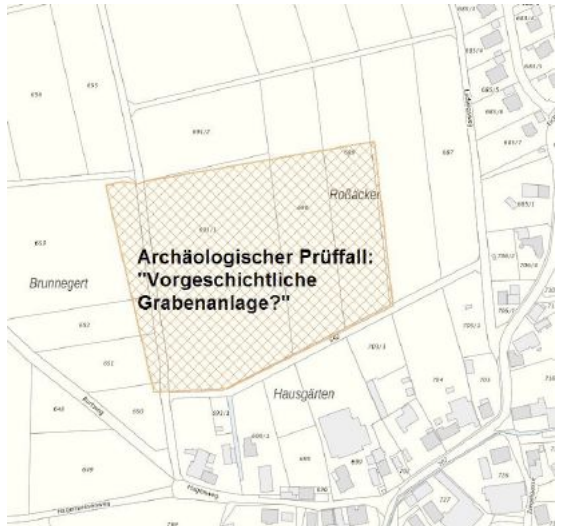
Die Prozentzahlen der Sektorziele beziehen sich jeweils auf Treibhausgasemissionen gegenüber 1990. Die auf Basis der bestehenden Rahmenbedingungen abgeleiteten Sektorziele sind dabei

<p>als Mindestanforderung für das Erreichen des gesetzlichen Ziels bis 2030 im Land zu verstehen.</p> <p>(3) Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 5 Satz 1 KSG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt gemäß § 5 Satz 2 KSG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminderung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 5 Satz 1 KSG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 5 Satz 2 KSG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KSG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.</p> <p>(4) Um die Klimaschutzziele nach § 4 KSG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ wesentlich darauf an, dass zum einen im Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen.</p> <p>(5) Mit einer geplanten Gesamtfläche von ca. 13,95 ha („Erddepotie Steinbächle“: 1,5 ha; „Ratzenbach“: 1,0 ha; „Almersberg“: 2,45 ha; „Strütäcker“: 5,8 ha; „Käsäcker 3,2“) tragen die Planungen der genannten Photovoltaikanlagen zum notwendigen Ausbau bei.</p> <hr/> <p><small>1 Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“, Stand September</small></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

<p>2017: https://um.ba-den-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/4_Klima/Klima-schutz/170928_Endbericht_Energie-_und_Klimaschutzziele_2030.pdf.</p>	
<p>Abteilung 3 Von der Abt. 3 zu vertretende Belange sind zu berücksichtigen, wenn sich z.B. Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.</p> <p>Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung liegen inmitten des Landkreises Schwäbisch Hall. Konkret sind in den drei Teilgemeinden Wolpertshausen, Ilshofen und Vellberg etwa 30 ha Wohnbau-, Gewerbe- und Sonderbauflächen geplant. Im Gebiet – am Rande des Ballungsraumes - wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, Sonderkultur-/ Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung / Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Aufgrund der Lößüberdeckung liegen in weiten Teilen gute Böden vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I/II vor.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich kaum Aussagen zu den öffentlichen Belangen der Landwirtschaft finden, weder allgemein zur (nachhaltigen) Standortgunst noch in den Steckbriefen der einzelnen Gebiete. Erforderlich für die ordnungsgemäße Abwägung ist die differenzierte Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewertung gemäß der Flurbilanz in den detaillierten Steckbriefen der einzelnen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Vorliegend handelt es sich um einen Flächennutzungsplan, der lediglich die Grundzüge einer Gemeindeentwicklung für die nächsten 10 Jahre darstellen soll. Die gewünschte Detaillierung ist somit nicht erforderlich, zumal der konkrete Umgang mit landwirtschaftlichen Belangen erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann. Auch wird die Auffassung nicht geteilt, dass 30 ha „gutes“ Acker-</p>

<p>Baugebiete (bisher Einstufung) und unter Schutzgut Fläche ein Kapitel Landwirtschaft. Bezogen auf die landwirtschaftlichen Belange ist die Betroffenheit aufzuzeigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - von Vorrangfluren Stufe I - von Sonderkulturen (Obst, Baumschulen, Beregnung, Bio,) - von hofnahen Fluren - von Mehrfachbetroffenheiten einzelner Landwirte („Salamitaktik“/Summationseffekte) - von Zerschneidungseffekten / Mißformen / Wegenetzeinschränkungen - von problematischen Immissionslagen bei heranrückender Bebauung an Tierhaltung. <p>Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen damit erhebliche Bedenken zur vorgelegten Planung. Damit wird den Vorgaben des LEP und dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland (hier 30 ha !) nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Keinesfalls sollten für den naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich zusätzlich landwirtschaftlich hochwertige Flächen beansprucht werden.</p>	<p>land überplant werden. Zum einen ergibt sich mit der Aufstellung und Fortschreibung eines Flächennutzungsplans keine zwingende Umsetzung von ausgewiesenen Flächen. Zum anderen besteht für die weitere Entwicklung den Kommunen oftmals keine andere Option als an bestehenden Ortsrändern zu erweitern und bei Bedarf dort Flächen neu auszuweisen.</p>
<p>Abteilung 4 <u>1. Planungen der Straßenbauverwaltung</u> Die nachrichtlich im Flächennutzungsplan enthaltene Ortsumfahrung von Vellberg im Zuge der Landesstraße L 1040 ist im Maßnahmenplan des Landes nicht enthalten. Der sechsstreifige Ausbau der Bundesautobahn A 6 im Abschnitt vom AK Weinsberg bis Kupferzell befindet sich im Bundesverkehrswegeplan im „Vordringlichen Bedarf“. Die Planung wurde mit dem aktuell gültigen FNP (Information aus dem RIPS-System) verglichen. Die Änderungen betreffen vorwiegend schon bisherige Gewerbe-, Wohngebietsflächen. Von einer Beeinflussung der Bundesautobahn A 6 - Ausbauplanung, vorwiegend A 6 - 5, ist nicht auszugehen. Die Genehmigungsplanung A 6 - 5 wird zurzeit erstellt. Flurstücke für LBP-Maßnahmen stehen noch nicht abschließend fest.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stadt Vellberg möchte eine mögliche Ortsumfahrung als Planungskorridor weiterhin nachrichtlich darstellen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Mit Inkrafttreten des FNP wird um Übergabe der shapefiles gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird berücksichtigt.</p>
<p><u>2. Allgemeine Bedenken und Anregungen</u> Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse an Außenstrecken der Landstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost. Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>3. Anmerkungen zu Einzelgebieten</u> Zu den nicht ausdrücklich erwähnten Einzelgebieten bestehen seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart - Baureferat Ost - keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Gemeinde Vellberg steht bezüglich des Bebauungsplanverfahrens „Talheim Ost“ in Vellberg in Kontakt mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die dritte Fortschreibung des Flächennutzungsplans beinhaltet Neuaufnahmen von gewerblichen Bauflächen, Wohnbauflächen und Sonderbauflächen von Photovoltaikanlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Detaillierte Ausführungen von Projektunterlagen zu Baumaßnahmen, Umbauten und Änderungen sind den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Bei der künftigen Umsetzung von einzelnen Projekten im Bereich der Bundesautobahn A 6 ist im konkreten Einzelfall ist das Regierungspräsidium Stuttgart erneut mit der Vorlage von Planungsunterlagen, Gutachten und Nachweisen die An-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>hörung zu beteiligen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass evtl. betroffene untere StrVB eigenständig gehört werden.</p>	
<p>Abteilung 8</p> <p>Gemeinde: Ilshofen Planbezeichnung: BP „Roßäcker III“ in Unteraspach</p> <p>Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Bereich des Prüffalls: „Vorgeschichtliche Grabenanlage“ (UNTE005 – Listen-Nr. 5)“. Luftbildaufnahmen lassen deutliche Bodenmerkmale erkennen, die auf eine vorgeschichtliche Grabenanlage in diesem Bereich hindeuten. Hier besteht demnach der begründete Verdacht auf ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. In dem kartierten Bereich, sowie eventuell in dessen Umfeld, muss mit weiteren Siedlungsspuren in Form von Gruben, Hausgrundrissen etc. sowie mit archäologischem Fundmaterial gerechnet werden.</p> 	<p>Kenntnisnahme. Wurde im parallelen Bebauungsplanverfahren bereits berücksichtigt.</p>

Gemeinde: Ilshofen
Planbezeichnung: BP „Ilshofener Höhe“ in Ilshofen/Eckartshausen

Neue Erkenntnisse infolge der Listenfortschreibung ergeben, dass das Plangebiet sich unmittelbar im Bereich des Prüffalls: „Vorgeschichtliche Grabhügel“ (ECKA004 – Listen-Nr.4) befindet. Luftbildaufnahmen lassen deutliche Bodenmerkmale erkennen, die auf vorgeschichtliche Grabhügel in diesem Bereich hindeuten. Hier besteht demnach der begründete Verdacht auf ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. In dem kartierten Bereich, sowie eventuell in dessen Umfeld, muss mit weiteren Befunden u. a. Gräbern sowie mit archäologischem Fundmaterial gerechnet werden.



An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Lan-

<p>desamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes verweisen wir auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Daniel Richardt, M. A. Daniel.Richardt@rps.bwl.de.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan ist bereits rechtsverbindlich, die Stadt Ilshofen ist über die vorliegende Stellungnahme informiert worden.</p> <p>Die detaillierten Hinweise sind bereits in den Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
--	---

A.2 Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Ellwangen

Stellungnahme vom 27.05.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan dem Regierungspräsidium in Stuttgart, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - bzw. Referat 21 zugeleitet. Sie erhalten von dort die zusammengefasste Stellungnahme des Regierungspräsidiums.	Kenntnisnahme

A.3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 09.06.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="353 932 1128 1023">1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <li data-bbox="353 1054 1106 1118">2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes <p>Keine</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="353 1209 913 1241">3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>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.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Die Nordwestecke der geplanten Fotovoltaikanlage „Almersberg“ auf Gemarkung Vellberg-Talheim überlappt geringfügig a. mit dem im gültigen Regionalplan festgelegten Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen „Vellberg-Talheim, Äulesberg“ (Rohstoffgruppe Gips/Anhydrit) und b. mit dem Gipssteinvorkommen L 6924-45.1, das auf der vom LGRB bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50), Blatt L 6924 Schwäbisch Hall, ausgewiesen ist.</p> <p>Es wird eine Überprüfung und eine Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken empfohlen. Sowohl in der Gesamtkarte als auch in den Teilkarten zum Flächennutzungsplan fehlt die Darstellung der im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 für das Gebiet des GVV Ilshofen - Vellberg festgelegten Gebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe und zur Sicherung von Rohstoffen. Diese sollten nach Auffassung des LGRB nachgetragen werden.</p> <p>Im Gegensatz zu den Teilplänen fehlt im Gesamtplan für den GVV die Signatur (gezackte Linie) für die Umrandung der Abgrabungen (= genehmigte Abbaugelände); es ist dort nur das Symbol dargestellt. Dies ist zu korrigieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Darstellung wurde korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Darstellung wurde korrigiert.</p>
---	---

<p>Das Rohstoffvorkommen L 6924-45.1 und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „KMR 50: Rohstoff-vorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – wie auch andere Geodaten des Themenbereiches Rohstoffgeologie - als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000) Ergänzend wird auf die Ausführungen unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html).</p>	
<p>Darüber hinaus sind von rohstoffgeologischer Seite keine weiteren Hinweise vorzubringen. Der Regionalverband Heilbronn-Franken erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p>	Kenntnisnahme
<p>Grundwasser Auf die früheren Aussagen und Bewertungen des LGRB zum Thema Grundwasser wird verwiesen (Az. 2511 // 20-03788 vom 14.05.2020).</p>	Kenntnisnahme
<p>Sämtliche neu ausgewiesenen Planflächen des Flächennutzungsplanes liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p>	Kenntnisnahme
<p>Im Falle von anstehenden und sulfathaltigen Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) kann bei einzelnen Planflächen ein zementangreifendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2002 des Gemeindeverwaltungsverbandes Ilshofen - Vellberg sind aus hydrogeologischer Sicht für alle Neuausweisungen keine weiteren Hinweise</p>	Kenntnisnahme

<p>mit den nun vorliegenden Planungen bis 2029 den Wohnbauflächenbedarf von Ilshofen als deutlich abgedeckt an. Wir tragen daher die Planung mit.</p> <p>Der Flächenumfang für Vellberg hat sich gegenüber der frühzeitigen Beteiligung durch die geplante Neuausweisung der Wohnbaufläche „Kreuzacker II“ mit einem Umfang von 5,4 ha erhöht. Mit insgesamt 9,4 ha Flächenausweisung wird der ermittelte Bedarf von 5,2 ha nun auch in Vellberg erheblich überschritten. Die Stadt Vellberg weist für die Jahre 2015 bis 2019 mit einem Plus von 175 Einwohnern zwar ebenfalls eine dynamische und über dem Durchschnitt von Landkreis und Region liegende Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung auf. Die jetzt vorgelegte Flächenausweisung von 9,4 ha bedeutet unter Zugrundelegung der Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohnern überschlägig einen weiteren Zuwachs um etwa 423 Einwohner bis 2029. Da örtliche oder regional bedingte Besonderheiten gemäß Plausibilitätshinweisen nicht benannt werden, erscheint uns dieser Umfang auch unter Berücksichtigung der erwähnten guten Rahmenbedingungen nicht nachvollziehbar. Da aus unserer Sicht für dieses neue Vorhaben ohnehin nur eine schrittweise Erschließung in Frage kommt, sollte die Fläche um 3-4 ha reduziert werden. Wir könnten die Planung dann mittragen.</p> <p>Der Flächenumfang von Wolpertshausen hat sich gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung reduziert; durch Herausnahme der ursprünglich geplanten Neuausweisung „Wolpertshausen West III“ stehen nun einem Bedarf von 4,1 ha Wohnbauflächen mit einem Umfang von 5,6 ha gegenüber. Neu ausgewiesen wird nur „Wolpertshausen West II“ mit einem Umfang von 2 ha. Diese Planung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Wohnbaufläche „Kreuzacker II“ sieht die Stadt als letzte Möglichkeit für eine Wohnentwicklung aufgrund der räumlichen Gegebenheiten (Stadtgrenze, topographische Einschränkungen). Dazu soll die Fläche deutlich höher verdichtet werden, da anderes als vorhersehbar das bisherige Wohngebiet „Kreuzacker“ bereits vollständig erschlossen und verkauft ist. Dazu beabsichtigt die Stadt Vellberg in der Erweiterung Kreuzacker den Anteil von Bauplätzen für Ketten- und Mehrfamilienhäusern deutlich zu erhöhen. Der vorliegende Entwurf umfasst im Süden zudem eine überdurchschnittlich große Grünfläche zur Landesstraße, die auch als Ausgleichsfläche für das zukünftige Wohngebiet dient. Die Wohnbaufläche „Kreuzacker II“ umfasst somit noch 4,3 ha und im Rahmen einer zwischenzeitlichen Abstimmung konnten die Bedenken gegen die Flächenausweisung ausgeräumt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

<p>können wir mittragen.</p> <p>Kritisch anzumerken ist, dass die Ausführungen und die Auseinandersetzung mit dem Thema Innenpotentiale (Baulücken, leerstehende Gebäude usw.) und den Mobilisierungsstrategien und -erfolgen der Gemeinden insgesamt sehr knapp ausfallen und nicht quantifiziert werden. Uns ist bewusst, dass „ausreichend innerörtliche Potenzialflächen zur Deckung des zukünftigen Bedarfs nicht ausreichend zur Verfügung stehen“ (Zitat z.B. Kap. 3.8). Das Ziel gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch, den Bedarf an Neubauf Flächen durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu reduzieren, kann bei einer erfolgreichen Aktivierungsstrategie jedoch auch erreicht werden, wenn nicht der gesamte Bedarf dadurch gedeckt werden kann. Wir erwarten daher bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine vertiefende Betrachtung der Innenpotentiale gemäß Kapitel 1.2.4 Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise.</p> <p>Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass sich der Regionalverband die Deutungshoheit vorbehält, ob ein Vorhaben ‚regionalbedeutsam‘ ist. Insoweit bitten wir, die Formulierung „nicht regional bedeutsam“ durch „keine regionale Betroffenheit erkennbar“ zu ersetzen. Des Weiteren bitten wir, uns künftig eher an solchen Verfahren zu beteiligen als nicht zu beteiligen.</p> <p>Gewerbeflächen</p> <p>In Ilshofen beträgt der geplante gewerbliche Flächenumfang jetzt 14,1 ha. Die Planungsfläche „GE Großallmerspahn IV“ wurde auf 6 ha reduziert sowie die im FNP enthaltene Fläche „Hagenbach II“ in Obersteinach mit 5,1 ha herausgenommen. Gemäß 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 kann die Stadt Ilshofen im IGD-Schwerpunkt Ilshofen/Kirchberg an der Jagst zusätzlich anteilig 3,6 ha Gewerbefläche entwickeln. Neu hinzugekommen ist jetzt doch die gewerbliche Fläche „Im Weidich“ in Ilshofen, die mit einem Umfang von 3,5 ha ausschließlich der geplanten Erweiterung eines am Ort ansässigen Unternehmens dient (siehe unsere Stellungnahme vom 18.05.2020). Wir unterstützen diese zusätzliche Flächenausweisung im Sinne der Stärkung ansässiger</p>	<p>Die Gemeinde bemüht sich u. a. mit einigen zurückliegenden Verfahren um Aktivierung von Innenpotentialen sowie teilörtlichen Eigenentwicklungen (u. a. „Hofäcker 2016“, „Heimatweg“, „Reinsberg Süd“). Hinzu kommen zahlreiche Bauanträge im Gemeindegebiet der vergangenen Jahren, welche keiner Beteiligungsverfahren bedurften.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

Betriebe und damit regionaler Potentiale, obwohl damit eine Überschreitung des ermittelten Gesamtbedarfs von etwa 8-10 ha an Gewerbefläche in Ilshofen verbunden ist.

Zustimmung zum Gesamtumfang an Gewerbeflächen können wir jedoch nur geben, wenn im Gegenzug zu dem neuen „Gewerbegebiet Großallmerspann IV“ der Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Großallmerspann III“ (Flurstück Nr. 699), der derzeit von der Stadt Ilshofen nicht erwerbbar und damit nicht entwickelbar ist, solange zurückgestellt wird, bis bestimmte Bedingungen erfüllt sind. Ohne diese Regelung käme es zu einem erheblichen Überhang des ermittelten gewerblichen Flächenbedarfs. Die Regelung dieses Flächentauschs sollte vereinbarungsgemäß Gegenstand eines Raumordnerischen Vertrages zwischen der Stadt Ilshofen und dem Regionalverband Heilbronn-Franken sein.

Kurz vor Ablauf der Abgabefrist unserer Stellungnahme erreichen uns nun Informationen, dass im Rahmen von Verhandlungen eine Teilverfügbarkeit des Gebiets gegeben sein könnte. Sollte dieser Flächenerwerb tatsächlich erfolgen, hat dies entscheidende Auswirkungen auf den Raumordnerischen Vertrag und die gewerbliche Flächenplanung der Stadt Ilshofen. Entsprechend der geplanten Vereinbarung wäre die Planung für das „Gewerbegebiet Grossallmerspann IV“ zu reduzieren. Wir haben uns bisher - wie oben dargestellt - bei dem geplanten gewerblichen Flächenumfang von Ilshofen großzügig gezeigt; eine weitere Erhöhung des Umfangs können wir jedoch nicht mittragen. Angesichts dieses Sachstands macht es aus unserer Sicht derzeit keinen Sinn, den Raumordnerischen Vertrag zeitnah abzuschließen, sind hierzu aber gerne bereit, sobald der Umfang der Mobilisierbarkeit des Flurstücks Nr. 699 im „Gewerbegebiet Grossallmerspann III“ abschließend geklärt ist.

Aufgrund dieser neuen Entwicklung erheben wir vorsorglich Bedenken gegen das geplante „Gewerbegebiet Grossallmerspann IV“, stehen jedoch für weitere Gespräche zur Verfügung.

Kenntnisnahme. Zwischenzeitlich ist ein entsprechender raumordnerischer Vertrag abgeschlossen worden.

<p>Einzelflächen Ilshofen: Der geplanten Wohnbaufläche „Roßäcker III“ in Unteraspach können wir jetzt zustimmen, weil im Gegenzug der Bebauungsplan „Ilshofener Höhe“ vereinbarungsgemäß entsprechend reduziert wurde.</p> <p>Das Gewerbegebiet „Großallmerspann IV“ wird akzeptiert, weil mit einem Raumordnerischen Vertrag eine frühzeitige bauliche Entwicklung auf dem Flurstück Nr. 699 im Gewerbegebiet „Großallmerspann III“, das derzeit von der Stadt nicht erworben werden kann, ausgeschlossen bzw. geregelt wird.</p> <p>Das Gewerbegebiet „Weidich II“ tragen wir mit, da es ausschließlich der Entwicklung eines örtlich ansässigen Unternehmens dient. Sollten die Planungen des Unternehmens nicht realisiert werden, kann die Fläche nicht anderweitig genutzt oder umgenutzt werden.</p> <p>Zu der Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik in Steinbächle haben wir uns bereits in o.g. Stellungnahme geäußert.</p> <p>Bezüglich der nachrichtlichen Übernahmen der Bebauungspläne „Bachäcker“ und „Bahnhof III“ in Eckartshausen verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahme. Inzwischen liegen uns auch die Planungen „Südöstlicher Ortsrand V + VI, 1. Änderung in Ilshofen“ sowie die Außenbereichssatzung „Hessenau-Süd“ in Hessenau und die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Steinbächle“ in Steinbächle vor; wir nehmen sie zur Kenntnis.</p> <p>Zu den Berichtigungen von den §13a-Verfahren „Südöstlicher Ortsrand V, 4. Änderung“ und „Südöstlicher Ortsrand V + VI, 5. Änderung“ in Ilshofen haben wir uns in o.g. Stellungnahme geäußert. Die jetzt zur Berichtigung nachgereichten §13a-Verfahren „Alte Straße“ in Ruppertshofen, „Neue Straße, 5. Änderung“ und „Haller Straße, 1. Änderung“ in Ilshofen nehmen wir ebenfalls zur Kenntnis. Sie sind teilweise seit mehreren Jahren rechtskräftig.</p> <p>Die geplante Herausnahme der gewerblichen Fläche „Hagenbach II“ in Obersteinach begrüßen wir.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

<p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Planungen zum Vorhaben Bahnhof Eckartshausen, zu dem es am 30.01.2020 einen Vor-Ort-Termin gab, an dem auch der Regionalverband teilgenommen und Unterstützung zugesagt hat, vom Investor verlangsamt worden sind und derzeit noch keine Planreife erlangt haben, um sie in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Es wird zugesagt, den Regionalverband im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiterhin einzubinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Eine kartographische Darstellung der gewerblichen Erweiterungsfläche im IGD-Schwerpunkt Ilshofen/Kirchberg an der Jagst liegt den Unterlagen nicht bei. Da es sich bei der 18. Änderung des Regionalplans „Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ um gebietsscharfe Festlegungen handelt, sind die dort vorgenommenen Abgrenzungen Grundlage für die bauleitplanerische Entwicklung der Fläche. Sollte von diesen Festlegungen abgewichen werden, ist der Regionalverband davon in Kenntnis zu setzen. Gegebenenfalls können im Rahmen eines Raumordnerischen Vertrags die Gründe, die Bedingungen sowie die Rechte und Pflichten der Vertragspartner über eine Abweichung vereinbart werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Vellberg: Bezüglich der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Talheim Ost“ und der Herausnahme der Fläche „Gewerbegebiet Länderräcker“ in Großaltdorf sowie der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Talheim“ und „Sport- und Freizeitzentrum Talheim, 3. Änderung und Erweiterung“ verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir begrüßen, dass die Stadt Vellberg ihren Bedarf an Wohnbauflächen ausschöpfen will. Wie bereits dargelegt, wird der Bedarf für die neu geplante Wohnbaufläche „Kreuzäcker II“ in Vellberg im Umfang von 5,4 ha jedoch nicht nachgewiesen. Wir erheben vorsorglich Bedenken und empfehlen eine angemessene Reduzierung des Umfangs; dazu bieten wir gerne ein Gespräch an.</p>	<p>Kenntnisnahme. Siehe obere Abwägung.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bedenken konnten zwischenzeitlich ausgeräumt werden. Die Abstimmung beinhaltet eine Anpassung der Wohnbaufläche sowie eine Entwicklung in einer verdichteten Bauweise.</p>
<p>Die nachrichtlichen Übernahmen für die Klarstellungs- und Ergän-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>zungssatzungen „Lorenzenzimmern Süd“ und der Ergänzungssatzung „Kirchbergstraße“ in Großaltdorf wurden uns zwischenzeitlich nachgereicht; wir nehmen sie zur Kenntnis.</p> <p>Die geplanten vier Photovoltaikanlagen „Ratzenbach“ in Großaltdorf, „Almersberg“ und „Käsäcker“ in Talheim sowie „Strütäcker“ in Lorenzenzimmern begrüßen wird. In den Bebauungsplanverfahren haben wir dazu mit Schreiben vom 04.05.2021 keine Bedenken erhoben.</p> <p>Wolpertshausen: Bezüglich der Neuausweisung „Wolpertshausen West II“ verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahme. Ebenso bei den nachrichtlichen Übernahmen „Herrenweg II“ und „Energiepark Wolpertshausen“. Die nachrichtlichen Übernahmen der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Birkich II, 11. Änderung“ und „Heimatweg“ wurden zwischenzeitlich ebenso nachgereicht wie die Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen „Unterscheffach“ in Unterscheffach und „Hohenberg Nordost“ in Hohenberg. Da die Planungen seit Jahren rechtskräftig sind, nehmen wir sie zur Kenntnis.</p> <p>Auch zu den Berichtigungen aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a und 13b BauGB „Gewerbegebiet Löchner, 1. Änderung“, „Gewerbegebiet Schießmauer, 5. Änderung“, „Halde, 5. Änderung“ und „Reinsberg Süd, 2. Änderung und Erweiterung“ liegen uns zwischenzeitlich die Unterlagen vor. Sie sind ebenfalls seit vielen Jahren rechtskräftig und werden von uns zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

A.5 Landratsamt Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 01.07.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Stadt Ilshofen Ziff. 1.1 Neuausweisungen Nr. A Gewerbegebiet Großallmerspahn IV Der Flächenfraß in landwirtschaftlich hochwertigen Gebieten geht leider ungebremst weiter. Wenn auch bei dieser Flächeninanspruchnahme durch die bisher intensive landwirtschaftliche Nutzung weniger Flächen mit vielfältigen Pflanzenbeständen betroffen sind, so gehen doch wieder geeignete Lebensräume für unsere heimischen Offenlandarten verloren. Es ist schleichender aber konfliktreicher Prozess. Einerseits die aufgezeigten Erfordernisse zur Schaffung von Gewerbeflächen und andererseits die damit verbundene Beeinträchtigung von Lebensräumen. In diesem Konfliktfall hat unsere Region mit noch häufig nachweisbaren Lebensräumen für die Offenlandarten eine besondere Verantwortung für deren Schutz. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung bezüglich der Betroffenheit von Offenlandbrütern sollte bereits vor der Neuausweisung im FNP erfolgen.</p> <p>Nr. B Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik Es bestehen keine Bedenken</p> <p>Nr. C Roßäcker III in Unteraspach Für dieses Plangebiet wurde bereits der Planungsprozess zur Aufstellung eines Bebauungsplans eingeleitet. Hierzu wurde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Auf den vorliegenden Fachplan „landesweiten Biotopverbund“ wird nochmals hingewiesen. Danach</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Angesichts der zeitlichen Komponente bis zur Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum Zeitpunkt des konkreten Bebauungsplanverfahrens für sinnvoll erachtet. Sollte zwischen Flächennutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplanes mehr als fünf Jahre liegen, ist eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>sind durch die Neuausweisung ausgewiesene Korridore und Biotopverbundlinien negativ betroffen, so u.a. ein Kernraum bzw. Suchräume für mittlere Standorte.</p> <p>Nr. D Weidich II in Ilshofen. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Relevanzeinschätzung wurde vorgelegt.</p> <p>Stadt Vellberg Ziff. 3.1 Neuausweisungen</p> <p>Nr. E Talheim Ost Zu dem Bebauungsplan wurde bereits im Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nr. F PV-Anlage Ratzenbach Zu dem Bebauungsplan wurde bereits im Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nr. G PV-Anlage Almersberg Zu dem Bebauungsplan wurde bereits im Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nr. H PV-Anlage Strütäcker Zu dem Bebauungsplan wurde bereits im Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nr. I PV-Anlage Käsäcker Zu dem Bebauungsplan wurde bereits im Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Nr. J Kreuzäcker II Es sind die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Themen abzu- prüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Auch hier ist anzumerken, dass Angesichts der zeitlichen Komponente bis zur Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum Zeitpunkt des konkreten Bebauungsplanverfahrens für sinnvoll erachtet. Sollte zwischen Flächennutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplanes mehr als fünf Jahre liegen, ist eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich.</p>
---	--

<p>Gemeinde Wolperthausen Ziff. 4.1 Neuausweisungen</p> <p>Nr. I Wolperthausen West II Zu dem Bebauungsplan wurde bereits im Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Nach derzeitigem Stand zu vorliegendem Planentwurf aus baurechtlicher Sicht keine weiteren Hinweise.</p> <p>Ausnahme Weidich II Ilshofen: Bei der Ausgestaltung der weiteren Planung ist zu gewährleisten/nachzuweisen, dass keine unzulässigen Immissionen im Gebietsbereich einwirken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Gegen den o. a. Flächennutzungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans. Der Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, überwiegend Ackerland, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) überwiegend als Vorrangflur I eingestuft sind, beeinträchtigt landwirtschaftliche Belange.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Wir möchten auch auf die mögliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in der Teilfläche „Weidich II“ in Ilshofen aufgrund der umliegenden Tierhaltung hinweisen. Bei Verwirklichung der Planung im Rahmen von einem konkreten Bebauungsplan auf der o.g. Teilfläche ist durch die Gemeinde die Immissionslage auf jeden Fall vorher aktuell anhand der bestandsgeschützten baulichen Anlagen im Rahmen einer gutachterlichen Immissionsprognose abzu prüfen. Bisher konnten wir auf Nachfrage der Stadt Ilshofen keine Unterlagen zum Genehmigungsstand der baulichen Anlagen erhalten.</p> <p>Nach uns vorliegenden Daten wurde unsererseits eine Immissionsabschätzung anhand Gerda IV durchgeführt mit dem Ergebnis von 17-30 % an gewichteten Geruchsjahresstunden in der Teilfläche „Weidich II“. Damit wären im geplanten Gewerbegebiet die Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft nicht zumutbar. Daher empfehlen wir dringend die genehmigte Bestandssituation uns über die Gemeinde mitzuteilen oder per gutachterlicher Immissionsprognose mit der genehmigten Bestandssituation die Zumutbarkeit nachzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird für das parallele Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Forstbehörde:</u></p> <p>Aus forstlicher Sicht haben sich bei der neuen Planung keine weiteren Einwände ergeben. Die Waldabstands-Problematiken bei den Photovoltaikanlagen Steinbächle, Almersberg und Strütäcker wurden bereits in den entsprechenden Bebauungsplanverfahren geklärt. Die untere Forstbehörde stimmt der Planung zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Straßenbaubehörde:</u></p> <p>Mit der öffentlichen Auslegung der 3ten Fortschreibung des FNP werden über die frühzeitige Beteiligung hinaus nachfolgende das Straßenbauamt betreffende Neuaufnahmen/ Änderungen vorgebracht;</p> <p>Ilshofen:</p>	

<p>BG „Weidich II“ bei Ilshofen; hier Anbindung an 2542</p> <p>Vellberg: BG „Kreuzäcker II“ in Vellberg; hier angrenzend an L 1060</p> <p>Für die inzwischen kommentierten Änderungen gelten unsere Stellungnahmen in gesonderten, bereits vergangenen Verfahren.</p> <p>Zum o.g. Flächennutzungsplan bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, allerdings bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Hinweise der vorangegangenen Stellungnahmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der vorliegende Planentwurf zur Wohnbaufläche Kreuzäcker II sieht nun zwischen der Landesstraße und der Wohnbaufläche einen größere Grünfläche vor.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

A.6 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest

Stellungnahme vom 28.05.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung/Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Wir verweisen hierzu inhaltlich auf das Schreiben vom 12.05.2021 Az.: I.ET-S-SW 3 RS der DB Energie GmbH zu o.g. Thema, das als Kopien beiliegt.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Flächen, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme vom 12.05.2021 DB Energie GmbH</u></p> <p>Die von Ihnen am 28.04.2021 zugesandte Anfrage haben wir auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich den öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Im Geltungsbereich der Bauanfrage, verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kVBahnstromleitung.
Die Leitung verfügt über einen dinglich gesicherten Schutzstreifen von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse).

Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB Energie in dem definierten Mastbereich als vorläufige Stellungnahme zum Flächennutzungsplan.

Für eine abschließende Stellungnahme benötigen wir noch Ihre detaillierte Realisierungsplanung.

Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.

Übernehmen Sie bitte in den Flächennutzungsplan als Festsetzungen:

1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungssachse ist anzugeben.
2. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen.
3. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.
4. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.

Kenntnisnahme. Der Flächennutzungsplan sieht keine planungsrechtlichen Festsetzungen vor. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan ist lediglich eine gemeinverbindende Planung bzw. für Behörden rechtsverbindlich. Demgemäß kann keine Übernahme in Form von Festsetzungen in den Flächennutzungsplan erfolgen. Wenn auch die Gemeinden eigens für die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zuständig sind.

<ol style="list-style-type: none">5. Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.6. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.7. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.8. Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.9. Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.10. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.11. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend auf-	
---	--

<p>halten.</p> <p>12. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kVBahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgengrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 μT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte an den Ersteller dieser Stellungnahme.</p> <p>13. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.</p> <p>14. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.</p> <p>15. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.</p> <p>16. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.</p> <p>Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	----------------------

<p>bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 31.05.2021

<p>Stellungnahme</p>	<p>Abwägung und Beschlussvorschlag</p>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	
<p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.</p>	

A.9 Terranets bw GmbH
Stellungnahme vom 26.05.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 3. Fortschreibung des oben genannten Flächennutzungsplanes. Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH diese sind korrekt dargestellt.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die Gashochdruckleitung Tiefenbach - Kirchhausen (HoL), DN 400 unseres Unternehmens, sowie verschiedene Anschlussleitungen. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör).</p> <p>Nach Ihren Planungen sind in verschiedenen Teilorten einzelne Näherungen (siehe übersichtsplan) zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar, nachfolgend sind wir von folgender aufgeführter Fläche mit unseren Leitungen u. -Anlagen betroffen:</p> <p>Ilshofen „Ilshofener Höhe“ ca. 10,3 ha</p> <p>Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 4 m Breite (4 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt.</p> <p>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Wurde im Bebauungsplanverfahren bereits berücksichtigt.</p>

<p>abzustimmen. Tiefwurzelnde Gehölze sind im Schutzstreifen nicht zulässig.</p> <p>Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	
--	--

A.10 Zweckverband Wasserversorgung Nordost-Württemberg

Stellungnahme vom 10.06.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>In dem neu ausgewiesenen Gebiet „Weidich II“ in Ilshofen befinden sich Wasserversorgungsanlagen der NOW. Betroffen ist die druckempfindliche NOW-Fernwasserleitung DN 450 GG und das dazu parallelverlegte Fernmeldekabel. Ein entsprechender Lageplan ist diesem Schreiben beigelegt. Die NOW möchte an dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren beteiligt werden. Die bestehende Dienstbarkeit im Flurstück 2467 ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und ein Schutzstreifen (2 x 4 Meter) für die Fernwasserleitung vorzusehen.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass im Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlagen, keine Geländeänderungen (Geländeabtrag, Aufschüttungen) sowie bauliche Anlagen zulässig sind. Auch zeitlich begrenzte Lagerungen von Erd-, Bau- oder sonstigem Material sind im Schutzstreifen nicht erlaubt. Zum Schutz der Fernwasserleitung sind Baugesuche für das Flurstück 2467 der NOW vorzulegen.</p> <p>Von den weiteren neuausgewiesenen Flächen ist die NOW nicht betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme für den Zweckverband Wasserversorgung</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird im entsprechenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Schmerachgruppe erfolgt gesondert.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>Anlagen Lageplan Leitungsschutzanweisung</p>	
---	--

A.11 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 14.04.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.05.2020 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Jedoch bitten wir nachdrücklich darum, die in den Planunterlagen dargestellte Hochspannungsleitung, welche als „220-kV-Freileitung“ bezeichnet ist, als „110-kV-Freileitung“ zu ändern. Die Spannungsebene hat sich für diese Freileitung geändert.</p> <p>Diese Feststellung wurde in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden lediglich zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p> <p>Falls unsere Feststellung in diesem Verfahren in diesem Verfahrensschritt wiederum lediglich zur Kenntnis genommen wird, so bitten wir um eine Begründung hierfür.</p> <p>Abschließend bitten wir darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die angefragten Leitungsdaten (Mail vom 17.11.2022) werden nachrichtlich im FNP dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird berücksichtigt.</p>

<p>Wir bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bei künftigen Verfahren zum Flächennutzungsplan seitens der Gemeinde Ilshofen-Vellberg bitten wir Sie uns zukünftig über unsere Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zu beteiligen.</p> <p>Gerne senden Sie uns die Planungen in digitaler Form oder mit Internetadresse zum Download. Papierfertigungen werden bei uns digitalisiert (eingescannt) und anschließend entsorgt insofern keine Aufforderung Ihrerseits besteht die Papierfertigung zurück zu senden.</p> <p>Wenn nicht digital möglich, senden Sie die Papierunterlagen bitte an folgende Postanschrift:</p> <p>Netze BW GmbH Genehmigungsmanagement Netzentwicklung Projekte NETZ TEPM – Externe Planungsverfahren Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme vom 14.04.2020:</u></p> <p><i>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft. Für die Benachrichtigung über die frühzeitige Beteiligung der Behörden der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg.</i></p> <p><i>Im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg bestehen verschiedene Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Über den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der verlaufen neben der 110-kV-Leitung Kupferzell - Hohenberg, LA 0325 verschiedene 0,4- und 20-kV-Kabel sowie Gashoch-, Mittel- und Niederdruckleitungen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><i>Wir bitten darum, die in den Planunterlagen dargestellte Hochspannungsleitung, welche als „220-kV-Freileitung“ bezeichnet ist, als „110-kV-Freileitung“ zu ändern. Die Spannungsebene hat sich für diese Freileitung geändert.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte (110-kV-Leitungsanlagen)</u></p>	
<p><i>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</i></p>	
<p><i>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bestehende Abstandsflächen zwischen den vorhandenen 110-kV-Leitungen und Baugebieten sind möglichst beizubehalten.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme des Netzplanung Heilbronn (20- und 0,4-kV-Leitungsanlagen)</u></p>	
<p><i>Der oben genannte Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><i>Zum vorliegenden Flächennutzungsplan haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</i></p>	
<p><i>In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, kann erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden.</i></p>	
<p><i>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitale Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</i></p>	

<i>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen</i>	
---	--

A.12 Netze BW GmbH (Gas)

Stellungnahme vom 17.05.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Für unsere Gasversorgungsanlagen haben Sie bereits eine Stellungnahme am 13.05.2020 erhalten, welche weiterhin Gültigkeit hat.	Kenntnisnahme
<p><u>E-Mail vom 17.05.2021:</u></p> <p>Von Seiten der Netze BW GmbH (Gas) bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan „Ilshofen-Vellberg 2002, 3. Fortschreibung“.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herr Hasselbach, Tel.: 07941/932-510.</p> <p>Für Ihre zukünftigen Mitteilungen bitte wir Sie folgendes Mailpostfach zu benutzen, Gasversorgung-Hohenlohe@Netze-BW.de.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>Stellungnahme vom 13.05.2020:</u></p> <p><i>Von Seiten der Netze BW GmbH (Gas) bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan „Ilshofen-Vellberg 2002, 3. Fortschreibung“.</i></p> <p><i>Bitte informieren Sie uns über Ihre weiteren Planungen.</i></p> <p><i>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herr Hasselbach, Tel.: 07941/932-510.</i></p> <p><i>Für Ihre zukünftigen Mitteilungen bitte wir Sie folgendes Mailpostfach zu benutzen:</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

<i>Gasversorgung-Hohenlohe@Netze-BW.de.</i>	
---	--

A.13 Netzgesellschaft Ostwürttemberg

Stellungnahme vom 09.06.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Im Planbereich des Flächennutzungsplans „Ilshofen-Vellberg 2002, 3. Fortschreibung“ befinden sich Gashochdruckleitungen der EnBW ODR AG. Wir bitten Sie diese Leitungen zeichnerisch in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Sollten Sie unser Pläne auch als dxf oder dwg benötigen, wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Labinot Cychala.	Kenntnisnahme. Die angefragten Leitungsdaten (Mail vom 18.06.2021) werden nachrichtlich im FNP dargestellt.

A.14 Stadtwerke Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 14.05.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Die Stadtwerke Schwäbisch Hall sind von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen.	Kenntnisnahme

A.15 Umweltzentrum Schwäbisch Hall e. V.

Stellungnahme vom 10.06.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Namen der anerkannten, uns angeschlossenen Naturschutzvereine sowie von NABU- und BUND-Landesverband B.-W. äußern wir uns zu dem Vorhaben im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes wie folgt:</p> <p>Zunächst äußern wir unsere grundsätzliche Kritik hinsichtlich der geplanten Wohnbaugebiete. Unseren Beobachtung nach liegen in allen Dörfern noch eine große Zahl ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude brach oder werden minder genutzt, die sich wiederum zu einem erheblichen Teil für Wohngebäude eignen würden. Die standardisierte Aussage, das Objekt stehe nicht zu Verfügung, stellt uns nicht zufrieden. Wir sind der Ansicht, dass sich hier mit einer Kombination von finanziellen Anreizen (z. B. für die Entsorgung des Gebäudeabbruchs) und geduldigem Verhandeln doch einige Ressourcen mobilisieren lassen. Damit ließe sich der Umfang der benötigten Flächen deutlich reduzieren.</p> <p>Hinsichtlich des Gewerbebaus machen wir im Gelände die Beobachtung, dass immer noch ein Großteil der Betriebe sämtliche Anlagen auf einer Ebene realisieren, anstatt Teile des Betriebs in ein zweites Stockwerk zu verlagern oder das Dach als Parkdeck für Mitarbeiter zu gestalten (ggf. mit Fotovoltaik-Paneel-Sonnenschutz). Damit ließe sich ganz erheblich Fläche sparen. In den Verdichtungsräumen mit deutlich höheren Grundstückspreisen ist ein solches Vorgehen schon nahezu Standard. Nachhaltiges, umweltfreundliches Bauen sollte aber auch ohne den Umweg über teures Bauland mittels entsprechenden Plan-Festsetzungen möglich sein.</p> <p>Zu den einzelnen Bauflächen:</p> <p><u>"Roßäcker III" in Ilshofen-Unteraspach:</u> Diese Baufläche wird von uns abgelehnt, weil Sie zum einen in eine</p>	<p>Kenntnisnahme. Vorhandene brachliegende Flächen wieder einer Nutzung zuzuführen und Ortslagen vital zu halten ist im ureigenen Interesse der Kommunen. Allerdings stellen v. a. eigentumsrechtliche sowie monetäre Hindernisse die Planungsträger vor ebenso große und oft langwierige Herausforderungen, um hier Wohnflächen zu reaktivieren.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Thematik ist nicht im Zuge eines Flächennutzungsplanes regelbar.</p> <p>Die Stadt Ilshofen erachtet die Wohnbaufläche „Roßäcker III“ nach</p>

<p>bestehende hochwertige Streuobstwiese eingreift, zum anderen den vorhandenen hochwertigen Streuobstbestand am Rande des vorhandenen Baugebiets vom Offenland abschneidet und somit in seiner naturschutzfachlichen Qualität deutlich mindert. Wir sehen im Ort stattdessen deutlich verträglichere Alternativen, z. B. das Flurstück 752 westlich des Freibades oder 448 + 449 am nördlichen Ortsrand. Als Kompromiss wäre sogar eine vollständige Verwendung der Flurstücke 687 + 688 um einiges verträglicher wie die geplante Lösung.</p> <p><u>GWG Talheim-Ost:</u> Eine Bebauung würde dort (zusammen mit der FV-Anlage) einen unschönen baulichen Riegel hin zum Aalenbachtal ausbilden. Was ja auch in der Tabelle der Umweltauswirkung ähnlich erwähnt wird. Aus landschaftlicher Sicht wäre eine Verschiebung nach Süden näher hin zum Ort hin (Gewann "Fluräcker") sinnvoll. Wir bitten dies ernsthaft zu prüfen.</p> <p><u>Fotovoltaikanlage "Käsäcker":</u> Siehe unsere Bemerkungen oben zum GWG Talheim Ost. Wir würden es begrüßen, wenn diese Anlage südlich der geplanten Anlage am Äulesberg (Flst 1792 + 1793) realisiert werden würde. Dies wäre der deutlich landschaftsverträglichere Standort. Zudem entstünden Ersparnisse bei der Infrastruktur.</p> <p><u>Wolpertshausen-West II:</u> Infolge der Umbauung und somit Teilentwertung der zentral gelegenen kleinen Streuobstwiese sollte am Westrand der Siedlung eine neue Streuobstwiese angelegt werden (auch westl. BG "Halde" möglich).</p> <p>Bitte informieren Sie uns über die Behandlung unserer Eingaben.</p>	<p>einer Alternativenprüfung als die am besten geeignete Fläche zur Wohngebietsentwicklung für den Ortsteil. Zwischenzeitlich fanden auch intensive Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Umweltzentrum statt. Dabei wurde die Flächenausweitung umgeändert: Der südliche Bereich soll als Grünfläche erhalten bleiben.</p> <p>Diese Auffassung wird von der Stadt Vellberg nicht geteilt. Der Bebauungsplan ist zwischenzeitlich in Kraft getreten.</p> <p>Die Flurstücke kommen aufgrund eines möglichen Abbaugebietes nicht als Alternativstandort in Betracht. Der entsprechende Bebauungsplan ist zwischenzeitlich in Kraft getreten.</p> <p>Dies kann bei einer konkreten Überplanung der Flächen in die Planung mit einfließen.</p>
--	--

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

B.1 Private Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 24.05.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir bitten Ihnen um unseren Widerspruch gegen die geplante Erweiterung des Baugebietes Kreuzäcker zur Kenntnis zu nehmen und weiter zu leiten an den desbetreffenden Instanzen. Wir sind sehr enttäuscht von diesem Vorhaben, weil uns zugesichert worden ist das die Bauplatz Steinbildstraße 37 eine unverbaubare Randlage sei (mit dementsprechendem Preisaufschlag!!) Hoffentlich kommt es nicht zur Umsetzung dieses geplante Vorhaben!!</p> <p>Anfang 2019 haben meine Frau und ich der Bauplatz Kreuzäcker 37, 74541Vellberg, erworben, mit ein satter Aufschlag wegen unverbaubarer Randlage (Gemeindegrenze!!) mit schönem Ausblick. Seit 1 November 2019 wohnen wir hier herrlich und haben die Zeit genützt um unseren Ausblick zu genießen und der Natur gut zu beobachten.</p> <p>Hier unseren daraus resultierenden Argumenten:</p> <p>Die direkt an unseren Garten angrenzende Wiese und Äcker sind ein wichtiger Lebensraum und Brutgebiet für unter anderen viele Feldlerchen!!</p> <p>Diese Wiesen und Äcker sind auch wichtiges Jagdgebiet für Rot Milan(!), Bussarde, Falke.</p> <p>Genauso sind die Obstbäume entlang der L 1060 und die 2 schöne alte Pappel auf dies Wiese ein wichtiger Lebensraum für viele kleine (Sang)Vögel, Amseln so wie der Buntspecht. Da sind auch mehrere Fledermaus Brutkasten aufgehängt! Das da hinten liegendes Wäldchen ist gelegentlich ein Rückzugs-</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Westen zur Steinbildstraße ist ein größerer Bereich zwischen Landesstraße und Wohnbaufläche für erforderliche Ausgleichsflächen vorbehalten, um den Bereich auch weiterhin von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren sind zum Schutz von Feldlerchen generell entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen um Verbotstatbestände nach BNatschG zu verhindern. Für die sonstige genannten Vogelarten ist ausreichend Lebensraum im weiteren Gemeindegebiet vorhanden.</p> <p>Siehe oben. Die Fläche zur Landesstraße bleibt als Grünfläche inklusive der Streuobstwiese weiterhin erhalten.</p>

<p>gebiet für Feldhase und Rehe. (auch hier hängen Fledermauskasten).</p> <p>Die Wiese ist ein sogenanntes Kaltwiese und spielt für die Klima Regulierung in unseren Wohnsiedlung eine erfrischende Rolle!! Wenn auch das bebaut würde, macht das sicher ein relevanter Temperaturunterschied!!</p> <p>Das alles wäre anti-ökologisch, nichtwahr??</p>	<p>Dies kann bei einer konkreten Überplanung der Flächen in die Planung mit einfließen.</p>
--	---

B.2 Private Stellungnahme 2
Stellungnahme vom 24.05.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir wohnen erst seit Ende März 2021 im Wohngebiet „Kreuzäcker“ und genießen tagtäglich die unverbaute Aussicht in Richtung Westen. Die Berichte über die geplante Erweiterung des Baugebiets „Kreuzäcker“ haben daher Verwunderung, wenn nicht gar Enttäuschung und Verärgerung bei uns ausgelöst. Das wäre es dann gewesen mit dem herrlichen Ausblick ins Grüne. Doch nicht nur wir wären die Leidtragenden dieser Erweiterung. Wertvoller Lebensraum für beispielsweise die Feldlerche und den Rotmilan würde zerstört. Die gelben Rapsfelder, nicht nur schön anzusehen, sondern auch Lebensraum für Insekten, würden ebenfalls vernichtet. Das kleine Wäldchen, ein gelegentlicher Rückzugsort für Rehe und Feldhasen, gäbe es nicht mehr. Stattdessen würden weitere Flächen verbaut, versiegelt und der Natur für immer weggenommen. Auch aus einem ganz persönlichen Grund sind wir gegen die geplante Erweiterung des Baugebiets: Wir haben 2019 einen höheren m²-Preis für unser Grundstück bezahlt, da es nicht mitten im Wohngebiet, sondern eben am Ortsrand liegt und die bereits erwähnte wunderschöne, unverbaute, naturnahe Aussicht bietet. Nun sind wir nicht so naiv und glauben, dass das bis in alle Ewigkeit so bleibt. Doch dass bereits so kurz nach dem Erwerb und dem Einzug eine</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Westen zur Steinbildstraße ist ein größerer Bereich zwischen Landesstraße und Wohnbaufläche für erforderliche Ausgleichsflächen vorbehalten, um den Bereich auch weiterhin von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren sind zum Schutz von Feldlerchen generell entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen um Verbotstatbestände nach BNatschG zu verhindern. Für die sonstige genannten Vogelarten ist ausreichend Lebensraum im weiteren Gemeindegebiet vorhanden. Die Fläche zur Landesstraße bleibt als Grünfläche inklusive der Streuobstwiese weiterhin erhalten.</p> <p>Wann genau eine Umsetzung dieser Erweiterung erfolgt, wird im</p>

<p>Erweiterung geplant wird, das verärgert uns. Der höhere Kaufpreis wäre in diesem Fall nicht gerechtfertigt. Zumindest hätten Sie mit offenen Karten spielen können und uns nicht im Glauben lassen, wir hätten ein tolles Randgrundstück erworben, was auch die nächsten 15/20 Jahre ein Randgrundstück bleibt.</p>	<p>Flächennutzungsplan nicht fest gelegt. Dies hängt von verschiedenen Faktoren ab (Bauplatznachfrage, Entwicklung Wohngebiet „Sandhalde“). Vorerst wird das Wohngebiet „Sandhalde“ entwickelt. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe die Grundzüge einer Gemeindeentwicklung vorzubereiten. Daher wird diese Fläche als zukünftiges Wohngebiet mit aufgenommen.</p>
--	--

B.3 Private Stellungnahme 3

Stellungnahme vom 10.06.2021

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Hiermit lege ich in eigenem Namen als Flächeneigentümer, sowie im Namen der [REDACTED] die auf der Aussiedlungshofstelle und auf dem Flurstück 2470 einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb betreibt, Widerspruch gegen den beschlossenen v.g. Flächennutzungsplan ein, weil wir durch diesen in unseren Rechten verletzt werden.</p> <p>Die Vollerwerbsbetriebe unserer beiden Generationen [REDACTED] und des Hofnachfolgers [REDACTED] sind auf den Betriebsstandort des Flurstücks 2470 angewiesen, weil am Standort der bestehenden Betriebsaussiedlung keinerlei Erweiterungsmöglichkeit besteht.</p> <p>Ein Wegfall, bzw. die drohende Einschränkung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung durch das in der 3. Fortschreibung des o.a. Flächennutzungsplans heranrückende Gewerbegebiet würde unsere Existenzgrundlage zunichtemachen.</p> <p>Die privilegierte landwirtschaftliche Tierhaltung mit den nachfolgend aufgeführten Wirtschaftsgebäuden und Betriebsvorrichtungen könnte bei einem unmittelbaren Angrenzen der gewerblichen Nutzung nicht wie bisher aufrechterhalten werden, was einem enteignungsähnlichen Vorgang gleichkommt. Eine Enteignung darf gemäß Artikel 14 Absatz 3 Satz 2 GG aber nur durch Gesetz</p>	<p>Die rechtliche Einschätzung des Einwenders wird nicht geteilt. Der in der Stellungnahme angesprochene mögliche Konflikt kann durchaus auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) gelöst werden. Außerdem laufen seit Jahren Gespräche mit dem Einwender, den Betrieb an eine andere Stelle zu verlagern. Der vom Einwender gewünschte neue Standort steht jedoch im Konflikt zu ökologischen Belangen, weshalb die Gespräche zwischen Stadt, Einwender und Landratsamt noch nicht abgeschlossen sind.</p> <p>Die mögliche Standortverlagerung zeigt also deutlich auf, dass es städtebaulich sinnvoll und geboten ist, die mögliche gewerbliche Erweiterung mit aufzunehmen. Die angeführten Belange sind also durchaus überwindbar.</p>

oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen.
Ein solches Gesetz, das die Grundlage der Enteignung darstellt, muss immer zwingend eine entsprechende Entschädigungsregelung vorsehen.

Im Einzelnen sind folgende bestehenden Vermögensgegenstände hinsichtlich eines Unmöglich Werdens der Weiternutzung betroffen:

- Putenstall mit ca. 1.200 m² für ca. 6.000 gehaltene Mastputen
- Schweinemaststall mit ca. 300 Tierplätzen
- offene Füllegrube mit 500 m³
- Getreidelager mit ca. 800 to.
- Mistlager mit Überdachung mit ca. 400 m²
- Maschinenhalle
- Tiefbrunnen zur Wasserversorgung

Auf dem Betriebsgrundstück sind auch bereits ein weiterer Putenstall und ein weiterer Schweinestall geplant, die ebenfalls für eine weitere Betriebsentwicklung existenznotwendig sind.

Das Oberverwaltungsgericht BERLIN-BRANDENBURG - Aktenzeichen: OVG - 2 A 16.05 hat mit **Urteil vom 14.02.2006** entschieden, dass ein, auf den jetzt beschlossenen Flächennutzungsplan **folgender Bebauungsplan**, der eine Fläche für die Landwirtschaft und ein allgemeines Wohngebiet, oder analog hier ein Gewerbegebiet **unmittelbar nebeneinander festsetzt**, ohne die landwirtschaftliche Nutzung auf eine verträgliche Art der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 201 BauGB) zu beschränken, gegen den Trennungsgrundsatz verstößt, **unwirksam ist**.

Dabei bietet § 15 Abs. I BauNVO keine Handhabe, um eine festsetzungsadäquate landwirtschaftliche Nutzung zum Zwecke der Konfliktbewältigung mit einem angrenzenden allgemeinen Wohn- oder Gewerbegebiet für den Regelfall zu verhindern.

Das VG-STUTTGART -Aktenzeichen: 6 K 4152 / 03 hat mit **Urteil vom 16.07.2007** entschieden, dass ein Flächennutzungsplan im Zeitpunkt seiner Beschlussfassung auch inhaltlich rechtmäßig sein

muss. Dies gilt insbesondere für die nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung. Für diese ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Die Genehmigungsbehörde kann auch rechtlich nicht verpflichtet werden, einen Flächennutzungsplan zu genehmigen, der abwägungsfehlerhaft zustande gekommen ist.

Geht es darum, im Rahmen der Fortschreibung eines Flächennutzungsplans für eine Fläche eine bestimmte bauliche Nutzung vorzusehen, so gehört zum maßgeblichen Inhalt der Abwägung auch, aufgekommene Bedenken hinsichtlich der Geeignetheit der Fläche für die beabsichtigte Nutzung zu prüfen und zu klären.

Die endgültige Klärung der Frage, ob eine bestimmte Fläche als Baugebiet überhaupt geeignet ist, darf nicht dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren überlassen werden.

Es ist vielmehr ein Gebot der Rechtsklarheit, dass sich der Bürger darauf verlassen können muss, dass in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufgenommen wird, die nach dem derzeitigen Rechtszustand aus Rechtsgründen möglicherweise nicht verwirklicht werden kann (im Anschl. an BVerwG, Urt. v. 21.10.1999 - 4 C 1/99 -, BVerwGE 109, 371 = ZfBR 2000, 202).

Zwar wird der Flächennutzungsplan anders als der Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen, doch entfaltet er im Falle der planerischen Standortsteuerung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB unmittelbar nach außen gerichtete Wirkungen. Im Anwendungsbereich dieser Vorschrift erfüllt der Flächennutzungsplan mithin eine dem Bebauungsplan vergleichbare Funktion.

Daher ist (nur) in diesen Fällen auch eine Normenkontrolle gemäß § 47 Abs. 1 Nr. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zulässig (BVerwG, Urteil vom 26.04.2007, Az. 4 CN 6/03 119, BVerwGE 119, 217). Stets besteht die Möglichkeit, die Darstellungen eines Flächennutzungsplans auch einer Inzidentprüfung zuzuführen.

Aus diesem Grund kann die jetzt **vorliegende Gebietsabgrenzung** des v.g. angefochtenen Flächennutzungsplans mit der unmittelbar an das Flurstück 2470 heranreichenden Ausweisung als Gewerbefläche wegen des **Bestandsschutzes** des langjährig bestehenden, und als einzige Existenzgrundlage dienenden, landwirtschaftlichen Betriebs **nicht bestehen bleiben**.

Wir beantragen daher eine Änderung der Gebietsabgrenzung des Flächennutzungsplans in der Weise, dass die bestehende und die geplante **Nutzung** auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgrundstück **dauerhaft und wie bisher, ohne Einschränkungen weitergeführt werden kann**.

Ggf. ist es Sache der Gemeinde, **vor** der Umsetzung des Flächen-nutzungs- und Bebauungsplanverfahrens, **die Voraussetzungen** für eine entsprechende, in vollem Umfang **entschädigte Betriebsverlagerung**, an einen geeigneten, mit dem Vorgänger im Amt auch schon besprochenen Alternativstandort zu schaffen, wenn die Gemeinde das Ansinnen der Ausweisung der, den landwirtschaftlichen in der Existenz gefährdenden, weiteren Gewerbeflächen für so wichtig erachtet, dass sie davon nicht abzurücken vermag. Wir **kündigen bereits jetzt an**, dass wir sämtliche unserer Rechte in vollem Umfang mittels aller möglichen Rechtsmittel, insbesondere nach § 47 I Nr.1 VwGO, § 10 BauGB im Form des Normenkontrollantrags geltend machen werden.

Anlage
Lageplan