

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			- Hinweis im Hinblick auf den beantragten Windpark Öhringen-Karlsfurtebene: Nach aktuellem Verfahrensstand mit derzeit 5 genehmigungsfähigen WEA liegt das Plangebiet nicht mehr im Einwirkungsbereich des Windparks – weder für den Schattenwurf noch für den nach TA Lärm.	Kenntnisnahme. Die im Zuge des Verfahrens zum Windpark Öhringen-Karlsfurtebene veröffentlichten Unterlagen wurden geprüft. Die geplanten Windkraftanlagen stehen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet. Die Windkraftanlagen sind südöstlich des Siedlungskörpers von Michelsbach a.W. vorgesehen, während sich das Plangebiet nördlich von Michelsbach a.W. anschließt. Erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet werden daher nicht erkannt.
			- Als Umweltbericht liegt der für den Bebauungsplan Göckes I erstellt bei. Wir gehen davon aus, dass dieser noch auf die für im Flächennutzungsplan vorgesehene Fläche angepasst wird und im weiteren Verfahren konkretisiert wird.	Kenntnisnahme. Im Zuge der weiteren Planungen wurde bis zur Offenlegung des Bebauungsplans der Umweltbericht konkretisiert. Da der Änderungsbereich räumlich in einem direkten Zusammenhang mit dem Gesamtgebiet „Göckes“ steht und der inhaltliche Sachstand auch weiterhin gilt, kann der Umweltbericht in diesem Umfang auch für die Flächennutzungsplanänderung herangezogen werden.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	16.12.2020	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Göckes I“ vom 23.09.2020. Die in den Unterlagen zugrunde gelegte Flächenbedarfsermittlung stellt auf die Ermittlung im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung ab. Die vorliegende Fläche ist jedoch nicht Teil der 1. Änderung der 4. Fortschreibung. Daher fehlt eine Bedarfsermittlung nach der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ für die vorliegende Wohnbauflächenausweisung. Nach Plausibilitätsprüfung lässt sich für die Stadt Öhringen von 2019 bis 2030 ein relativer Flächenbedarf von 24,28 ha ermitteln. Nachdem die 1. Änderung der 4. Fortschreibung rechtswirksam wird, stehen dem relativen Bedarf von 24,28 ha voraussichtlich Flächenpotentiale für die Wohnnutzung im Umfang von rund 34 ha gegenüber. Diese Zahl basiert auf Ermittlungen der Stadt Öhringen im Rahmen eines „Scoping-Verfahrens“ zur 2. Änderung der 4. Fortschreibung im Februar dieses Jahres. Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum „Scoping-Verfahren“ vom 18.03.2020. Wir tragen daher aus Bedarfs Gesichtspunkten gegen die vorliegende Planung Bedenken vor. Wie dem zuständigen Planungsbüro IFK Ingenieure bereits per Mail vom 16.09.2020 geschildert, halten wir zur Erfüllung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB und zur Eindämmung weiterer Flächenausweisungen über den Bedarf der Stadt hinaus einen Flächentausch mit genehmigten Wohnbauflächen für erforderlich. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme. Entsprechend den vorangegangenen Abstimmungen mit den übergeordneten Raumordnungsbehörden wurde die Bedarfsbegründung überarbeitet und aktualisiert (Kapitel 5, Bauflächenbedarfsnachweis). Die Bedarfsbegründung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Stadt Öhringen bis zum Jahr 2035 insgesamt ein Bruttoflächenbedarf von 31,92 ha besteht. Nach Abzug des ermittelten vorhandenen Innenentwicklungspotenzials (ca. 6,11 ha) verbleibt ein Nettoflächenbedarf von 25,81 ha. Nach Abzug der übernommenen Planungsflächen aus der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans von ca. 1,31 ha, der Neuplanungen im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (ca. 17,82 ha), der Neuplanungen im Rahmen der aktuell laufenden Parallelverfahren (ca. 1,76 ha) sowie der Verfahren nach § 13b BauGB (ca. 2,27 ha) verbleibt ein Neuausweisungsbedarf von 2,65 ha. Die vorliegende Planung weist ein Bruttobauland von ca. 1,59 ha auf und ist im Flächenumfang der aktuell laufenden Parallelverfahren (ca. 1,76 ha) bereits berücksichtigt. Der östliche Teil des Plangebiets zum Bebauungsplan „Göckes I“ ist in der Flächenkulisse der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthalten. Der Wohnbauflächenbedarf wird somit infolge der Planung nicht überschritten. Kenntnisnahme und Beachtung.
	Stellungnahme B-Plan	23.09.2020	<i>Der östliche Teil des Bebauungsplanes folgt voraussichtlich dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, da die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die diesen Teil als Wohnbaufläche darstellt, bereits dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorliegt.</i>	<i>Kenntnisnahme. Das Verfahren zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen wurde bereits angegangen und eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Der westliche Teil hingegen folgt nicht dem Entwicklungsgebot und soll laut Planunterlagen über ein Parallelverfahren in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Eine Bedarfsermittlung nach der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ fehlt bisher in den Unterlagen.</i></p> <p><i>Nach Plausibilitätsprüfung lässt sich für die Stadt Öhringen von 2019 bis 2030 ein relativer Flächenbedarf von 24,28 ha ermitteln. Nachdem die 1. Änderung der 4. Fortschreibung rechtswirksam wird, stehen dem relativen Bedarf von 24,28 ha voraussichtlich Flächenpotentiale für die Wohnnutzung im Umfang von rund 34 ha gegenüber. Diese Zahl basiert auf Ermittlungen im Rahmen eines „Scoping-Verfahrens“ der Stadt Öhringen zur 2. Änderung der 4. Fortschreibung im Februar dieses Jahres. Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum „Scoping-Verfahren“ vom 18.03.2020. Wir tragen daher aus Bedarfs Gesichtspunkten gegen die vorliegende Planung Bedenken vor.</i></p> <p><i>Wie dem zuständigen Planungsbüro IFK Ingenieure bereits vorab per Mail vom 16.09.2020 geschil- dert, halten wir zur Erfüllung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB und zur Eindämmung weiterer Flächenausweisungen über den Bedarf der Stadt hinaus einen Flächentausch mit genehmigten Wohnbauflächen für erforderlich.</i></p>	<p><i>Darin ist der östliche Teil des Bebauungsplans als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der westlich daran anschließende Teil des Plangebiets ist in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll deshalb im Parallelverfahren geändert und dieser Teil auch als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Für dieses Verfahren wurde zum Jahresende 2020 ebenfalls bereits die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. Entsprechend den vorangegangenen Abstimmungen mit den übergeordneten Raumordnungsbehörden wurde die Bedarfsbegründung überarbeitet und aktualisiert (Kapitel 5, Bauflächenbedarfsnachweis). Die Bedarfsbegründung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Stadt Öhringen bis zum Jahr 2035 insgesamt ein Bruttoflächenbedarf von 31,92 ha besteht. Nach Abzug des ermittelten vorhandenen Innenentwicklungspotenzials (ca. 6,11 ha) verbleibt ein Nettoflächenbedarf von 25,81 ha.</i></p> <p><i>Nach Abzug der übernommenen Planungsflächen aus der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans von ca. 1,31 ha, der Neuplanungen im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (ca. 17,82 ha), der Neuplanungen im Rahmen der aktuell laufenden Parallelverfahren (ca. 1,76 ha) sowie der Verfahren nach § 13b BauGB (ca. 2,27 ha) verbleibt ein Neu-ausweisungsbedarf von 2,65 ha.</i></p> <p><i>Die vorliegende Planung weist ein Bruttobauland von 3,45 ha auf. Der östliche Teil des Plangebiets ist bereits in der Flächenkulisse der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthalten. Für den westlichen Teil des Plangebiets wurde ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans initiiert. Für dieses Verfahren wurde zum Jahresende 2020 bereits die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Der Wohnbauflächenbedarf wird somit durch die vorliegende Planung nicht überschritten. Die Begründung wurde um diesen Sachverhalt ergänzt.</i></p>
			<p><i>Darüber hinaus wird die Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 nicht eingehalten. Aufgrund der Lage im Teilort und der nach Begründung grundsätzlich bestehenden Möglichkeit eines Ausgleichs mit Gebieten höherer Dichte, in diesem Fall mit dem Wohnbaugebiet „Mannlehenfeld II“ im Kernort, sehen wir die Voraussetzungen für eine Ausnahme als erfüllt.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme. Die Unterschreitung der raumordnerisch festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha in Öhringen wird durch mehrere in den vergangenen Jahren ausgewiesenen Wohnbaugebiete ausgeglichen, wie bspw. das Wohnbaugebiet „Limespark A“ mit einem durchschnittlichen Dichtewert von ca. 104 EW/ha sowie das Wohnbaugebiet „Limespark B“ mit einer Dichte von ca. 116 EW/ha. Auch in den gegenwärtig noch nicht vollständig aufgesiedelten Wohnbaugebieten sind höhere bauliche Dichten geplant. Anzuführen sind hierbei u.a. das seit dem Jahresende 2016 rechtskräftige Wohngebiet „Mannlehenfeld II“ mit rund 82 EW/ha sowie das zu Beginn des Jahres 2020 als Satzung</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<i>beschlossene Baugebiet „Limespark D“ mit einer geplanten Bruttowohndichte von 60-67 EW/ha. Eine dahingehende Abstimmung bezüglich dieses Vorgehens mit dem Regierungspräsidium ist bereits erfolgt. Die Begründung wurde um diesen Sachverhalt ergänzt.</i>
			<i>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Bedenken.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	09.02.2021	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 (Straßenwesen und Verkehr) und 8 (Denkmalpflege) zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Straßenwesen und Verkehr Dem oben aufgeführten Vorhaben kann von Seiten der Abteilung 4 aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden. Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 28.09.2020 und 18.03.2019. Hierzu können wir Ihnen mitteilen, dass aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Plangebiet durch den Flugbetrieb der Fa. Helix auf dem Hubschrauber-sonderlandeplatz Obersöllbach zu einer erhöhten Lärmbelastung kommen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wurde eine Stellungnahme der zuständigen Genehmigungsbehörde des Flugplatzes eingeholt. Demnach ist die Lärmsituation unkritisch. Zusätzlich wurde zur Überprüfung der möglichen Lärmmissionen des Hubschrauberlandeplatzes ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro „rw bauphysik“ erstellt. Auch nach dessen Ergebnis werden die Grenzwerte der TA Lärm im Bereich des geplanten Wohnbaugebiets eingehalten. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<p>Denkmalpflege Nach Prüfung der Unterlagen werden im Gebiet berührte Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit im Umweltbericht berücksichtigt. Es sind daher keine Bedenken oder Anregungen mitzuteilen. Im Übrigen wird auf die vorausgehenden Beteiligungen des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren „Göckes I“ und die fachliche Äußerung vom 27.02.2019 verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde hinsichtlich archäologischer Belange aktualisiert.</p>
			<p>Hinweis Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
4.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	15.12.2020	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>Geotechnik In Ergänzung zu den ingenieurgeologischen Hinweisen und Anregungen in der Stellungnahme des LGRB zur Offenlage des Bebauungsplanes „Göckes I“ vom 16.09.2020 (Az. 2511 // 20-08794) wird auf Folgendes hingewiesen: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Kenntnisnahme. Die aufgeführten geotechnischen Hinweise sind in den Planunterlagen des Bebauungsplans „Göckes I“ enthalten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Zum Planungsvorhaben im Parallelverfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplan „Göckes I“) sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
			<p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Allgemeine Hinweise 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. 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>	Kenntnisnahme.
5.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
6.	Eisenbahn-Bundesamt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
7.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest	26.11.2020	Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	09.12.2020	Zum Bebauungsplan „Göckes I“ haben wir mit Schreiben vom 19. September 2020/Dietmar Lober Stellung genommen. Diese gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum o.g. Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme.
	<i>Stellungnahme B-Plan</i>	19.09.2020	<i>In dem Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien. – Reihen. – Doppel. – Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</i>
			<i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
9.	Netze BW GmbH	08.12.2020	<p>Der Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Aktuell existieren keine Leitungen oder Anlagen zur Stromversorgung im ausgewiesenen Plangebiet.</p> <p>In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, wird im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren beantwortet.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
10.	Netze BW GmbH (Gas)		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
11.	Terranets bw GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
12.	Unitymedia GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
14.	IHK Heilbronn-Franken	03.12.2020	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
15.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	25.11.2020	In o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
16.	Handels- und Gewerbeverein Öhringen e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
17.	Nahverkehr Hohenlohekreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
18.	Karlsruher Verkehrsverbund		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
19.	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	24.11.2020	Im betreffenden Plangebiet „Göckes I“ in Michelbach a.W. (Stadt Öhringen) befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes werden keine Belange der NOW berührt.	Kenntnisnahme.
20.	Wasserverband Neuenstadter Brettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
21.	LNV-Arbeitskreis Hohenlohekreis	22.01.2021	<p>1.Bedarf</p> <p>Das bisher in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthaltene Wohnbaugebiet mit 1,56 Hektar soll mehr als verdoppelt werden.</p> <p>Den vorliegenden Bedarfsberechnungen (S. 7 ff. der Begründung) liegen die gleichen Zahlen zugrunde wie der Begründung zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Damit bleiben sämtliche in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthaltene Wohn- und Mischbauflächen (50 % davon werden als Wohnbauflächen angerechnet) unberücksichtigt einschließlich dem darin bereits enthaltenen Wohngebiet „Göckes“ mit 1,56 Hektar sowie umfangreiche Wohnbauflächen wie das Gebiet „Limespark C“ mit allein 9,5 Hektar Fläche. Hinzu kommen die zahlreichen § 13b-Verfahren, deren noch unbebaute Flächen mit anzurechnen sind. Gemäß einem Zeitungsbericht vom Dezember 2019 hat Öhringen insgesamt 30 ! Verfahren nach § 13b BauGB.</p> <p>Außerdem ist als Ausgangsjahr nicht mehr 2016, sondern 2020 zugrunde zu legen und als Folge davon entsprechend weniger anzurechnende Jahre bis 2030.</p> <p>Wir können daher keinerlei Bedarf für die weitere Wohnbaufläche erkennen.</p> <p>Wird an dem Gebiet festgehalten, sehen wir im genehmigten Flächennutzungsplan bzw. in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung eine Zurücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle als erforderlich an.</p> <p>Wir erwarten im Übrigen konkretere Angaben zum innerörtlichen Entwicklungspotential.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechend den vorangegangenen Abstimmungen mit den übergeordneten Raumordnungsbehörden wurde die Bedarfsbegründung überarbeitet und aktualisiert. Die Bedarfsbegründung kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Stadt Öhringen bis zum Jahr 2035 insgesamt ein Bruttoflächenbedarf von 31,92 ha besteht. Nach Abzug des ermittelten vorhandenen Innenentwicklungspotenzials (ca. 6,11 ha) verbleibt ein Nettoflächenbedarf von 25,81 ha.</p> <p>Nach Abzug der übernommenen Planungsflächen aus der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans von ca. 1,31 ha, der Neuplanungen im Rahmen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (ca. 17,82 ha), der Neuplanungen im Rahmen der aktuell laufenden Parallelverfahren (ca. 1,76 ha) sowie der Verfahren nach § 13b BauGB (ca. 2,27 ha) verbleibt ein <u>Neuausweisungsbedarf von 2,65 ha</u>.</p> <p>Die vorliegende Planung weist ein Bruttobauland von ca. 1,59 ha auf und ist im Flächenumfang der aktuell laufenden Parallelverfahren (ca. 1,76 ha) bereits berücksichtigt. Der östliche Teil des Plan-gebiets zum Bebauungsplan „Göckes I“ ist in der Flächenkulisse der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthalten. Der Wohnbauflächenbedarf wird somit infolge der Planung nicht überschritten.</p> <p>Mit Blick auf das Innenentwicklungspotenzial hat die Stadt Öhringen in der Zwischenzeit eine Erhebung aller Baulücken innerhalb der Gesamt-gemarkung erarbeitet. Es wurde für jeden Stadtteil geprüft, ob bei den vorhandenen Baulücken bereits Bauvoranfragen oder Baugenehmigungen vorliegen. Als Ergebnis ergab die Prüfung ein Innenentwicklungspotenzial von 6,11 ha, welche für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs heranzuziehen sind.</p> <p>Bezüglich des Stadtteils Michelbach a.W. ergab die Erhebung ein Innenentwicklungspotenzial von ca. 1,04 ha, sodass bei einer Aktivierungsrate von 30 % rund 0,31 ha anzunehmen sind. Bereits vor der Einleitung des förmlichen Aufstellungsverfahrens lagen der Stadt rund 60 Anfragen von Bauplatzinteressenten für die ca. 51 Wohnbaugrundstücke vor. Die Zahl an Bauplatzinteressenten hat sich gegenwärtig (Stand Juli 2021) auf 352 erhöht, von denen viele einen direkten Bezug zu Michelbach a.W. haben, sodass auch der konkrete örtliche Bedarf gegeben ist. Die Bedarfsbegründung wird dahingehen ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>2.Biotopschutz Durch die Erschließung von Westen her soll das gesetzlich geschützte Heckenbiotop entlang der Öhringer Steige vollständig beseitigt werden. Wie bereits in unserer Stellungnahme v. 16.10.20 zum Bebauungsplan fordern wir eine schonendere alternative Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zunächst war eine Erschließung aus östlicher Richtung mit einer Anbindung an die K 2355 angedacht. Aufgrund mehrerer erschließungstechnischer Zwangspunkte musste dieser Ansatz verworfen werden und es wurde eine Anbindung aus westlicher Richtung von der K 2387 vorgesehen. Hierbei wird zur Gewährleistung einer funktionsfähigen Verkehrsabwicklung im Zufahrtsbereich zum Wohngebiet der Straßenraum der Öhringer Steige erweitert und eine zusätzliche Linksabbiegespur erforderlich. Die Alternativenprüfung mit besonderer Berücksichtigung der Erschließungssituation und der diesbezüglichen Zwangspunkte ist in der Begründung näher dargestellt. Die Fläche war Teil der im Zuge des bisherigen Bebauungsplanverfahrens durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), der Verlust des Biotops wurde dort artenschutzrechtlich berücksichtigt.</p>
			<p>3.Biotopverbund Die Wohnbaufläche ragt im Nordosten in den Suchraum des landesweiten Biotopverbunds Mittlerer Standorte hinein (S. 6 der Begründung zum Biotopverbund entsprechend ergänzen).</p>	<p>Stattgegeben. Die Begründung wurde um den Sachverhalt klarstellend ergänzt.</p>
22.	BUND e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
23.	Bauernverband Schwäbisch Hall-Hohenlohe-Rems e.V.	04.01.2021	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen müssen wir uns vehement gegen die erneute Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen aussprechen.</p> <p>Dies folgt daraus, dass Anfang 2019 bereits 1,52 ha landwirtschaftliche Fläche für eine Wohnbebauung direkt neben dem o.g. Planvorhaben vorgesehen wurde. Die Planungsvorstellungen der Stadt Öhringen dürfen nicht auf Kosten landwirtschaftlicher Flächen gehen. Diese Flächen stellen die Grundlage für die Erzeugung unserer Lebensmittel dar.</p> <p>Nach zuletzt veröffentlichten Zahlen ist die Landwirtschaftsfläche um 409.000 ha zurückgegangen (BMELV, 2012). Die Fläche für Wohnungsbau sowohl absolut als auch prozentual ist in den letzten Jahren sehr stark angestiegen. Dieser Flächenverlust folgt einer stark ansteigenden Flächeninanspruchnahme je Einwohner. Die Fläche für Wohnungsbau hat mit +28,3 % in den letzten Jahren deutlich stärker zugenommen als die Bevölkerung mit +1,3 % (https://literatur.thuenen.de/diabib-extern/bitv/dn050574/~df).</p> <p>Da uns als Verband kein Verbandsklagerecht zusteht, können wir nur appellieren und darauf hinweisen, dass unserer Ansicht nach die Innenverdichtung in den Städten und Gemeinden nicht ausreichend genutzt wird. Durch leer stehende oder unter Denkmal gestellte Gebäude, wird wertvoller Wohnraum verschwendet. Die daraus resultierende Folge einer Erweiterung von Wohnbebauung im Außenbereich geht auf Kosten unserer Landwirte. Daraus entsteht zudem ein erneuter Konflikt zwischen Anwohnern und Landwirten. Nicht zuletzt haben wir immer wieder die Problematik der Emissionen, die die „neuen Nachbarn“ nicht hinnehmen wollen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, von dem o.g. Planvorhaben abzusehen, vorhandenen Wohnraum innerhalb der Stadt zu ermöglichen und den Flächenfraß zu reduzieren. Die Stadt Öhringen hat in den letzten drei Jahren so viele Bebauungspläne auf den Tisch gebracht, wie alle anderen Städte und Gemeinden im Raum Schwäbisch Hall - Hohenlohe und Rems-Murr zusammen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Zuge der Gesamtplanung zum Bebauungsplan „Göckes I“ werden der Landwirtschaft ca. 3,4 ha nutzbare Fläche entzogen. Im Vorfeld wurde geprüft, in welchen Bereichen von Michelbach a.W. die künftige Siedlungsentwicklung möglich ist. Hierbei wurde zunächst der östliche Teil des Gesamtgebiets als mögliche Entwicklungsfläche identifiziert, mit einer Anbindung an die K 2355. Aufgrund mehrerer erschließungstechnischer Zwangspunkte musste dieser Ansatz verworfen werden und es wurde eine Anbindung aus westlicher Richtung von der K 2387 vorgesehen. Hierzu war es notwendig, die zusätzlichen Flächen entlang der zentralen Erschließungsstraße ebenfalls einer Wohnbebauung zuzuführen. Diese Notwendigkeit ergibt sich zudem anhand des anhaltend hohen Wohnflächenbedarfs innerhalb der Gesamtstadt Öhringen sowie der konkreten örtlichen Nachfrage, sodass die Planung den grundsätzlichen Entwicklungszielen der Stadt Öhringen entspricht.</p> <p>Zur Begründung der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde zusätzlich eine Prüfung des vorhandenen Innenentwicklungspotenzials vorgenommen. Hinsichtlich des Innenentwicklungspotenzials hat die Stadt Öhringen in der Zwischenzeit eine Erhebung aller Baulücken innerhalb der Gesamtmarkung erarbeitet. Es wurde für jeden Stadtteil geprüft, ob bei den vorhandenen Baulücken bereits Bauvoranfragen oder Baugenehmigungen vorliegen. Bezüglich des Stadtteils Michelbach a.W. ergab die Erhebung ein Innenentwicklungspotenzial von ca. 1,04 ha, wobei die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer äußerst gering ist, auch vor dem Hintergrund der heutigen Finanzsituation (niedriges Zinsniveau). Bereits vor der Einleitung des förmlichen Aufstellungsverfahrens lagen der Stadt rund 60 Anfragen von Bauplatzinteressenten für die ca. 51 Wohnbaugrundstücke vor. Die Zahl an Bauplatzinteressenten hat sich gegenwärtig (Stand Juli 2021) auf 352 erhöht, wodurch sich der Bedarf und somit die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen begründen lässt. Darüber hinaus haben von den 352 Bauplatzinteressenten viele einen direkten Bezug zu Michelbach a.W., sodass auch der konkrete örtliche Bedarf gegeben ist.</p> <p>In der Begründung wurde ein zusätzliches Kapitel ergänzt, in dem die notwendige Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen näher erläutert wird.</p>
24.	Evangelische Kirchengemeinde		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
25.	Katholische Kirchengemeinde		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
26.	Gemeinde Bretzfeld	10.12.2020	Die Gemeinde Bretzfeld ist in ihrem Aufgabenbereich von der Planung nicht berührt, es werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.	Kenntnisnahme und Beachtung.
27.	Stadt Forchtenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
28.	Gemeinde Hardthausen a.K.	24.11.2020	Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
29.	Gemeinde Langenbrettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
30.	Stadt Neuenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
31.	Gemeinde Pfedelbach	24.11.2020	Gegen die o.g. Planung hat die Gemeinde Pfedelbach keine Bedenken. Belange der Gemeinde Pfedelbach sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
32.	Stadt Waldenburg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.
33.	Gemeinde Zweiflingen	23.11.2020	Die Gemeinde Zweiflingen bringt gegen die Bebauungsplanverfahren keine Anregungen und Bedenken vor.	Kenntnisnahme.
34.	Straßenverkehrsbehörde Öhringen, Ordnungsamt	24.11.2020	Gegen das Bauleitplanverfahren werden keine Bedenken erhoben; die fußläufige Anbindung des geplanten Baugebiets an die vor dem Ortseingang gelegenen Bushaltestellen einschließlich entsprechend gesicherter Querungsmöglichkeiten der Kreisstraße muss gewährleistet sein.	Kenntnisnahme. Der Sachverhalt wurde im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine fußläufige Anbindung des Gesamtgebiets „Göckes I“ bis zur westlich gelegenen Bushaltestelle wurde dabei vorgesehen,
35.	Stadt Öhringen TB Eigenbetriebe und Hochwasserschutz	01.12.2020	Da sich die Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes nur auf das Baugebiet „Göckes I“ bezieht, gilt die hierzu abgegebene Stellungnahme des Sachgebietes Tiefbau und der Eigenbetriebe vom 10.09.2020 unverändert.	Kenntnisnahme.
	Stellungnahme B-Plan	10.09.2020	Zur Trinkwasserversorgung des Baugebietes ist die Errichtung einer zentralen Druckerhöhungsanlage erforderlich, welche aus dem Zulauf des HB Michelbach gespeist wird. Das Löschwasser ist über unterirdische Behälter bereitzustellen.	Kenntnisnahme. Zur Versorgung des Plangebietes ist die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage, von zwei Löschwasserbehältern sowie zweier Umspannstationen erforderlich. Die beiden notwendigen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird an den Bestandskanal in der Öhringer Steige angeschlossen. Eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit ist nachzuweisen. Das Regenwasser wird über das vorhandene Grabensystem und den Schutzbach in den Söllbach eingeleitet. Aufgrund der geringen Leistungsfähigkeit der Vorfluter erfolgt die Ableitung gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken am nördlichen Rand des Plangebietes. Beckenvolumen und hydraulische Leistungsfähigkeit der Wassergräben sind im Zuge der weiteren Planung nachzuweisen.</p>	<p>Löschwasserbehälter werden entlang der zentralen Erschließungsstraße unterhalb zweier Flächen für Senkrechtstellplätze hergestellt. Hinsichtlich der Umspannstationen ist jeweils ein Standort im westlichen und östlichen Plangebiet ausgewiesen. Zusätzlich ist im Bereich der ausreichend dimensionierten Versorgungsfläche im äußersten Nordosten des Plangebiets die Herstellung der Druckerhöhungsanlage geplant. Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Regenwasser wird über separate Regenwasserkanäle erfasst und in nördlicher Richtung in neu angelegte Regenrückhaltebecken geleitet. Vom östlichen Teil des Plangebiets wird das Regenwasser entsprechend der Topographie zunächst in Richtung Westen und ab der Planstraße 3 nach Nordwesten zum Regenrückhaltebecken geführt. Das anfallende Regenwasser im westlichen Teil des Plangebiets wird ebenfalls nach Westen zum Zufahrtbereich geleitet und anschließend in einem Stauraumkanal im bestehenden Wirtschaftsweg entlang der westlichen Plangebietsgrenze nach Norden zum Regenrückhaltebecken geführt. Die geplanten Regenrückhaltebecken sind bewusst südlich des Streuobstbestandes vorgesehen, um die erhaltungswürdigen Bestandsgehölze zu sichern. Schlussendlich wird das Regenwasser von den Regenrückhaltebecken gedrosselt in einen bestehenden Wegseitengraben eingeleitet, der sich entlang der nördlich gelegenen Gemeindeverbindungsstraße befindet. Von dort fließt das Niederschlagswasser weiter in Richtung Nordwesten in den Schutzbach und im weiteren Verlauf in den Söllbach, bevor es letztlich in der Ohrn zwischen Cappel und Untersöllbach mündet.</p> <p>Das Schmutzwasser wird der Topographie folgend von Nordosten durch das gesamte Gebiet entlang der Haupteerschließungsstraße in Richtung Südwesten abgeleitet und im südwestlichen Kreuzungsbereich an einen bestehenden SW-Kanal des Ortsnetzes angeschlossen. Der genaue Anschlusspunkt wird gegenwärtig geprüft und im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.</p>
36.	Stadtseniorenrat Öhringen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Kenntnisnahme.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.