



Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans Fortschreibung 7D der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Schwäbisch Hall sowie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2023 hat der Gemeinsame Ausschuss der vVG Schwäbisch Hall den Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans ist der nachfolgende, unmaßstäbliche Lageplan.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Neuausweisung von Grün-/Ausgleichs- sowie Siedlungsfläche im Norden von Hessental im Bereich Sonnenrain, nördlich der Bühlertalstraße (Lageplan 1) zur Verbesserung der Nahversorgung und zur Deckung der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum in Schwäbisch Hall sowie die Zurücknahme von Siedlungsfläche im Süden von Hessental im Bereich Grundwiesen am Ende der Nefflenallee (Lageplan 2).

Beteiligung der Öffentlichkeit

Ort und Dauer der Auslegung des Entwurfs der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Auslegung erfolgt nach § 3 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) ausschließlich in digitaler Form. Die öffentliche Auslegung im Rathaus gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind in der Zeit **vom 30.10.2023 bis 30.11.2023** auf der Internetseite der Stadt Schwäbisch Hall unter

www.schwaebischhall.de/bekanntmachungen

bereitgestellt und können dort eingesehen werden.

Während der genannten Frist können Stellungnahmen zum Entwurf entweder digital bei der Stadtverwaltung Schwäbisch Hall unter der E-Mail-Adresse

beteiligung.bauleitplanung@schwaebischhall.de

vorgebracht werden, bzw. auf postalischem Weg an die Adresse:

Stadt Schwäbisch Hall
Fachbereich Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung
Gymnasiumstraße 4
74523 Schwäbisch Hall

Zusätzlich ist gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG vom 30.10.2023 bis 30.11.2023 nach Terminvereinbarung (unter der Telefonnummer 0791/ 751-435 oder christian.mathieu@schwaebischhall.de) auch eine Planeinsicht im Fachbereich Planen und Bauen, Abt. Stadtplanung, Gymnasiumstraße 4, 2. OG, möglich.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen aus:

- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), GekoPlan, Oberrot, Stand 19.10.2022

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt (Bestandsbewertung, artenschutzrechtliche Bedeutung; Beeinträchtigungen), Boden/ Fläche (Bestandsbewertung, Bodenqualität; Vorbelastungen; Bedeutung im

Naturhaushalt; erwartete Eingriffe und Beeinträchtigungen; Bedeutung für die Landwirtschaft), Wasser (Bestandsbewertung, Auswirkungen auf Oberflächenabfluss und Grundwasser), Klima/ Luft (Bestandsbewertung, Vorbelastungen; Auswirkungen auf den Luftaustausch; Emissionen; Bedeutung für die Kalt-/Frischlufthproduktion), Landschaftsbild/ Erholung (Bestandsbewertung, Auswirkungen auf das Siedlungsbild; Vorbelastungen; Aufwertungsmaßnahmen; Auswirkungen auf die Erholungsnutzung und Wegenetze), Mensch/ Gesundheit (Bestandsbewertung, Mehrbelastungen durch Verkehr und Lärm; Vorbelastungen) sowie Kultur- und Sachgüter (Bestandsbewertung, Umgang mit archäologischem Kulturdenkmal) einschließlich deren Wechselwirkungen und naturschutzrechtlichen Bewertung (Eingriffs- und Ausgleichsregelung, plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen)

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Untersuchung der Betroffenheit von Brutvögeln; Formulierung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen; hier: Feldlerchen)
- Umweltinformationen aus verfügbaren Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung:
 - Bauernverband: Hinweise zum Verlust von Acker-/Pachtflächen sowie zum Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen
 - Regierungspräsidium Freiburg: Hinweise zu Geotechnik, Boden und Grundwasser
 - Regionalverband Heilbronn-Franken: Hinweise zur Grünzäsur zwischen Schwäbisch Hall und Hessental

Hinweis:

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Schwäbisch Hall, 18.10.2023
Bürgermeisteramt