REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Verbandsversammlung	VORLAGE: VORLAGE (VV) 11/60
	Anlagen: 4
25. Juli 2025 – öffentlich Tagesordnungspunkt 3 Bearbeiter: Annika Dehner	Vorgang: -

Zielabweichungsverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Hofstelle Neuhof“ und zur 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich der „Hofstelle Neuhof“ der Gemeinde Schöntal
Beschluss über die Stellungnahme der Verbandsverwaltung

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat den Regionalverband Heilbronn-Franken mit Schreiben vom 27.03.2025 im Rahmen des Zielabweichungsverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Hofstelle Neuhof“ und zur 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich der "Hofstelle Neuhof" der Gemeinde Schöntal um Stellungnahme gebeten.

Ziel der Planung ist die Verlagerung einer bestehenden Hofstelle innerhalb eines Vorranggebiets für Erholung. Das in Plansatz 3.2.6.1 festgelegte Vorranggebiet „Kloster Schöntal“ liegt im unteren Jagsttal und hat unter anderem die Funktionen „Kloster Schöntal“ und „Tagungs- und Bildungszentrum Kloster Schöntal“. Es umfasst über 150 ha inclusive dem Kloster Schöntal, erstreckt sich insbesondere südöstlich des Klosters vom Kreuzberg bis zum Neuhof und soll die Naherholung der Klosterbesucher und Tagungsgäste sowie der Wohnbevölkerung sicherstellen.

Natur- und erholungsbezogene Nutzungen haben in diesen Vorranggebieten laut Plansatz 3.2.6.1 Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. In den Unterlagen zum Zielabweichungsverfahren sowie zum Bauleitplanverfahren wird eine Alternativenprüfung durchgeführt. Zudem wird dargelegt, dass durch den Abstand und die nicht bestehende Sichtbeziehung zum Kloster Schöntal die Funktion des Vorranggebiets nicht in Frage gestellt wird. Aufgrund der Größe von 3 ha ist die Planung als regionalbedeutsam einzustufen und wäre ohne Zielabweichungsverfahren nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Verbandsverwaltung unterstützt die Zielabweichung, weil die Planung randlich im Vorranggebiet für Erholung liegt, eine Alternativenprüfung durchgeführt wurde sowie aufgrund des großen Abstands und der nicht bestehenden Sichtbeziehung zum Kloster Schöntal (siehe **Anlage 1**: Stellungnahme der Verbandsverwaltung im o.g. Zielabweichungsverfahren – erstellt am 13.06.2025, Versand erfolgt nach der Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung am 25.07.2025). Die Grundzüge der Planung sind hierdurch nicht berührt. Das Vorranggebiet für Erholung hat weiterhin Bestand und ist funktionsfähig.

Da das Zielabweichungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, wurden im Flächennutzungsplanverfahren „5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal“ und im Bebauungsplanverfahren „Hofstelle Neuhof“ bislang Bedenken vorgetragen (**Anlage 2**: Stellungnahme der Verbandsverwaltung vom 07.08.2024 im Parallelverfahren „Verwaltungsraum Schöntal, 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Hofstelle Neuhof“ und **Anlage 3**

Stellungnahme der Verbandsverwaltung vom 10.04.2025 im Flächennutzungsplanverfahren „5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal“).

Der Planstandort und damit die Lage des Vorhabens kann der Raumnutzungskarte in **Anlage 4** entnommen werden.

Die Verbandsverwaltung bittet die Verbandsversammlung, die als **Anlage 1** beiliegende Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren zu beschließen, so dass die Verwaltung sie fristgerecht versenden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt den Entwurf der Stellungnahme der Verbandsverwaltung vom 13.06.2025 zum Zielabweichungsverfahren, das auf Antrag der Gemeinde Schöntal zum Bebauungsplanverfahren „Hofstelle Neuhof“ und zur 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich der "Hofstelle Neuhof" durchgeführt wird, und beauftragt die Verbandsverwaltung, die Stellungnahme fristgerecht abzugeben.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf der Stellungnahme der Verbandsverwaltung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens zum Bebauungsplanverfahren „Hofstelle Neuhof“ und der 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich der "Hofstelle Neuhof" vom 13.06.2025

Anlage 2: Stellungnahme der Verbandsverwaltung zum Parallelverfahren „5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Hofstelle Neuhof“ vom 07.08.2024

Anlage 3: Stellungnahme der Verbandsverwaltung zum Flächennutzungsplanverfahren „5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal“ vom 10.04.2025

Anlage 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte Teilbereich Schöntal

REGIONALVERBAND
HEILBRONN-FRANKEN

Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn

Regierungspräsidium Stuttgart
Postfach 80 07 09
70507 Stuttgart

Datum: 13.06.2025
Bearbeiter: De
Az.: 3-1-6-19/Schöntal
Ihr Az.: -

Stellungnahme im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LpLG zu dem Bebauungsplanverfahren „Hofstelle Neuhof“ und der 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich der "Hofstelle Neuhof" der Gemeinde Schöntal

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Der Regionalverband Heilbronn-Franken nimmt im Zielabweichungsverfahren zum Bebauungsplan „Hofstelle Neuhof“ unter Bezugnahme auf die mit Schreiben vom 27.03.2025 zur Verfügung gestellten Unterlagen wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt in einem als Ziel der Raumordnung festgelegten Vorranggebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 (Kloster Schöntal).

Das Vorhaben „Hofstelle Neuhof“ (bzw. 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal) soll der langfristigen Sicherung und Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgemeinschaft in Schöntal-Neuhof dienen. Die Unterlagen inclusive dem Antrag auf Zielabweichung enthalten vertiefende Informationen zu dem Vorhaben, insbesondere was den Bedarf, die bestehenden Restriktionen, den Flächenumfang und die Wahl des neuen Standortes angeht. Es wird deutlich, dass Erweiterungen und Nachverdichtungen am bestehenden Standort nicht möglich sind und angesichts des Wachstums an Ackerfläche, dem Zuwachs des Maschinenparks, der teilweisen Konzentration von Lagerflächen am Standort Neuhof, der dargelegten Entwicklungsstrategie sowie der geplanten schrittweisen Entwicklung der Umfang von ca. 3 ha gerechtfertigt erscheint. Die Fläche liegt der bestehenden Hofstelle gegenüber und grenzt an die K 2018 und die K 2321 an. Die Begründung ist aus unserer Sicht plausibel und nachvollziehbar. Zudem wird dargelegt, dass durch den Abstand und die nicht bestehende Sichtbeziehung zum Kloster Schöntal die Funktion des Vorranggebiets nicht in Frage gestellt wird.

Da wir die Grundzüge der Planung nicht berührt sehen, tragen wir keine Bedenken gegen das Zielabweichungsverfahren vor.

Mit freundlichen Grüßen

Annika Dehner

REGIONALVERBAND
HEILBRONN-FRANKEN

Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn

Gemeinde Schöntal
Bauleitplanung
Klosterhof 1
74214 Schöntal

Datum: 07.08.2024
Bearbeiter: Krä/De/Ha
Az.: 7-2-3-2 u. 7-2-2-2
Ihr Az.: 621.4143/Sc

Verwaltungsraum Schöntal, 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal
Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB
im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Hofstelle Neuhof“
Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Verfahren. Unsere Stellungnahme bezieht sich sowohl auf den Flächennutzungsplan als auch auf den oben genannten Bebauungsplan.

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 30.06.2023 zum Bebauungsplanverfahren hierbei zu folgender Einschätzung.

Das Plangebiet liegt in einem als Ziel der Raumordnung festgelegten Vorranggebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 (Kloster Schöntal).

Das Vorhaben „Hofstelle Neuhof“ soll der langfristigen Sicherung und Erweiterung der bestehenden Betriebsgemeinschaft in Schöntal-Neuhof dienen. Die Unterlagen enthalten nun vertiefende Informationen zu dem Vorhaben, insbesondere was den Bedarf, die bestehenden Restriktionen, den Flächenumfang und die Wahl des neuen Standortes angeht. Es wird deutlich, dass Erweiterungen und Nachverdichtungen am bestehenden Standort nicht möglich sind und angesichts des Wachstums an Ackerfläche, dem Zuwachs des Maschinenparks, der teilweisen Konzentration von Lagerflächen am Standort Neuhof, der dargelegten Entwicklungsstrategie sowie der geplanten schrittweisen Entwicklung der Umfang von ca. 3 ha gerechtfertigt erscheint. Die Fläche grenzt der bestehenden Hofstelle gegenüber liegend an die K 2018 und die K 2321. Die Begründung ist aus unserer Sicht plausibel und nachvollziehbar.

Mit seiner Lage in einem Vorranggebiet für Erholung steht das Vorhaben jedoch einem Ziel der Raumordnung entgegen. Aufgrund der Größe ist eine Ausformung nicht möglich. Wir müssen daher derzeit formal Bedenken gegen die Planung im Flächennutzungs- und Bebauungsplan erheben.

Die Gemeinde Schöntal hat mit Schreiben vom 11.07.2024 einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V. mit § 24 Landesplanungsgesetz (LPlG) beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt. Der Regionalverband Heilbronn-Franken wird in dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange angehört und wird sich entsprechend äußern.

Insbesondere in der Begründung zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan, sollte noch näher auf das Vorranggebiet für Erholung eingegangen werden. Hier oder im Antrag auf Zielabweichung sollte auch auf die Einsehbarkeit der Hochsilos und Lüftungskamine eingegangen werden und ggf. eine Einsehbarkeitsanalyse vom Kloster Schöntal und den sensiblen Erholungsbereichen im Umfeld des regionalbedeutsamen Kulturdenkmals durchgeführt werden.

Zudem liegt die Planung im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.3.3. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Entsprechende Ergänzungen sollten in den Kapiteln 2.1 (FNP) und 4.1 (BPl) eingefügt werden.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf der Verfahren sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Annika Dehner

REGIONALVERBAND
HEILBRONN-FRANKEN

Regionalverband Heilbronn-Franken • Am Wollhaus 17 • 74072 Heilbronn

Gemeinde Schöntal
Bauleitplanung
Klosterhof 1
74214 Schöntal

Datum: 10.04.2025
Bearbeiter: De/Ha
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: -

Verwaltungsraum Schöntal, 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal
Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 07.08.2024 hierbei zu folgender Einschätzung.

Das Plangebiet liegt in einem als Ziel der Raumordnung festgelegten Vorranggebiet für Erholung gemäß Plansatz 3.2.6.1 (Kloster Schöntal).

Das Vorhaben „Hofstelle Neuhof“ (bzw. 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemeinde Schöntal) soll der langfristigen Sicherung und Erweiterung der bestehenden Betriebsgemeinschaft in Schöntal-Neuhof dienen. Die Unterlagen inclusive dem Antrag auf Zielabweichung enthalten nun vertiefende Informationen zu dem Vorhaben, insbesondere was den Bedarf, die bestehenden Restriktionen, den Flächenumfang und die Wahl des neuen Standortes angeht. Es wird deutlich, dass Erweiterungen und Nachverdichtungen am bestehenden Standort nicht möglich sind und angesichts des Wachstums an Ackerfläche, dem Zuwachs des Maschinenparks, der teilweisen Konzentration von Lagerflächen am Standort Neuhof, der dargelegten Entwicklungsstrategie sowie der geplanten schrittweisen Entwicklung der Umfang von ca. 3 ha gerechtfertigt erscheint. Die Fläche grenzt der bestehenden Hofstelle gegenüber liegend an die K 2018 und die K 2321. Die Begründung ist aus unserer Sicht plausibel und nachvollziehbar.

Mit seiner Lage in einem Vorranggebiet für Erholung steht das Vorhaben jedoch einem Ziel der Raumordnung entgegen. Aufgrund der Größe ist eine Ausformung nicht möglich. Wir müssen daher derzeit formal Bedenken gegen die Planung erheben.

Die Gemeinde Schöntal hat mit Schreiben vom 27.03.2025 einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V. mit § 24 Landesplanungsgesetz (LPlG) beim Regierungspräsidium Stuttgart gestellt. Der Regionalverband Heilbronn-Franken ist derzeit in dem Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt und wird sich entsprechend äußern. Mit der Zielabweichung wird sich voraussichtlich die Verbandsversammlung am 25.07.2025 befassen. Erst nach einem positiven Beschluss der Verbandsversammlung und einer abschließenden positiven Entscheidung über die Zielabweichung durch das Regierungspräsidium Stuttgart kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Plansatz 3.2.3.3) werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Annika Dehner

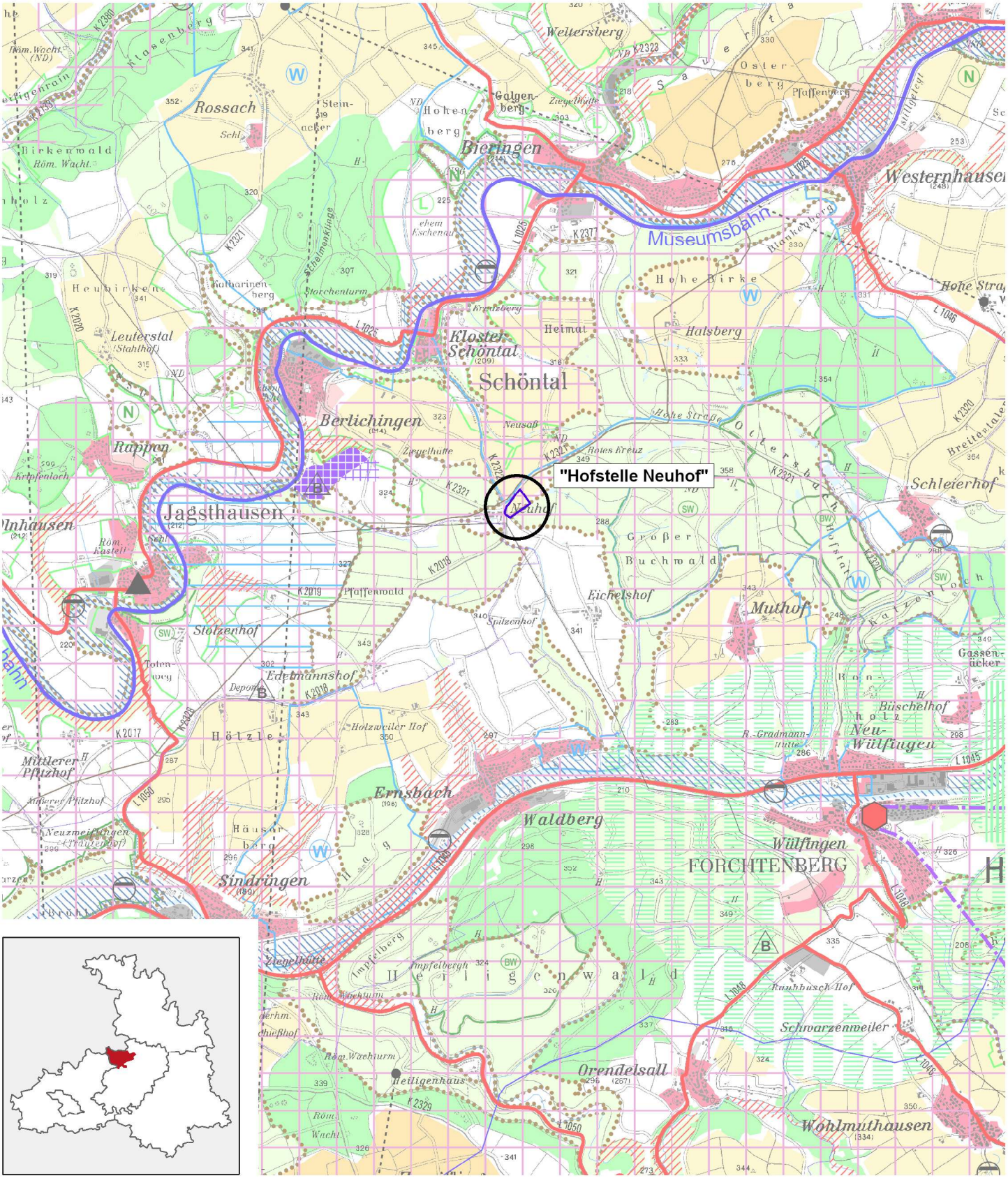
Gemeinde Schöntal

Zielabweichungsverfahren zu dem Bebauungsplanverfahren „Hofstelle Neuhof“ und der 5. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich der „Hofstelle Neuhof“

Stellungnahme
Stand: 13.06.2025

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000


"Hofstelle Neuhof"
Schöntal
Berlichingen
Jagsthausen
Bieringen
Westernhausen
Museumsbahn
Kloster Schöntal
Rossach
Leuterstal
Rappen
Inhausen
Stolzenhof
Edelmannshof
Eichelshof
Muthof
Ernsbach
Waldberg
Wülfingen
FORCHTENBERG
Sindringen
Neu-Wülfingen
Schwarzenweiler
Orendelsall
Wohlmuthausen
Hölzle
Heiligenwald
Halsberg
Großer Buchwald
Pfaffenwald
Pfaffenberg
Galgenberg
Weltersberg
Hohe Birke
Schleierhof
Büschelhof
Gassenacker
Ziegelhütte
Spitzenhof
Holzweiler Hof
Rauhbusch Hof
Heiligenhaus
Mittlerer Pfitzhof
Neuzweifingen
Häusaberg
Impfelberg
Steinacker
Heimat
Neusaß
Rotes Kreuz
Hohe Straße
Oberster Buchwald
Kreuzberg
Blankenberg
Katharinenberg
Storchenturm
Totenweg
Depot
Röm. Kastell
Röm. Wachturm
Röm. Wachthurm
Ehem. Kirchhof
Ehem. Schießhof
Ehem. Eschenau
Ehem. Eschenmühlinge
Ehem. Ziegelhütte
Ehem. Kapellenturm
Ehem. Wachturm
Ehem. Wachtturm
Ehem. Wachtturm
Ehem. Wacht