

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

24. März 2023 - öffentlich

Tagesordnungspunkt 8

Bearbeiter: Christof Krämer

VORLAGEN:

(VV) 10/174-177

(PA/VV) 10/123a

Vorgang:

(PA/VV) 10/123

Bauleitplanung

Die Verbandsverwaltung wurde seit der letzten Berichterstattung zur Bauleitplanung (Sitzung des Planungsausschusses im März 2022) zu einer Vielzahl von Projekten zu erneuerbaren Energien auf Ebene des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans um Stellungnahme gebeten. Nur gegen zwei dieser Projekte wurden Bedenken vorgetragen, die an dieser Stelle vorgelegt werden. Zugleich wurde auch auf die Vorlage von sonstigen Flächennutzungsplänen, gegen die keine Bedenken vorgetragen wurden, verzichtet.

Die Vorlage zur Kenntnisnahme wird daher auf die nachstehenden Stellungnahmen zu Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, in denen Bedenken vorgetragen wurden, konzentriert:

Flächennutzungspläne

- a) Gemeindeverwaltungsverband Krautheim
(Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)

11. Änderung Flächennutzungsplan, Teilflächennutzungsplan Windkraft

VORLAGE (VV) 10/174

Bebauungspläne

- a) Stadt Öhringen
Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Hälde,
Eckartsweiler“

VORLAGE (VV) 10/175

- b) Stadt Künzelsau
Bebauungsplan „Stadteingang Stuttgarter Straße“

VORLAGE (VV) 10/176

- c) Stadt Gaildorf
Bebauungsplan „Sondergebiet Ortseingang-West“

VORLAGE (PA/VV) 10/123a

- d) Stadt Brackenheim
Bebauungsplan „Hinter der Schule“

VORLAGE (VV) 10/177

Beigefügt ist die Legende zur Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.

Regionalverband Heilbronn-Franken

Regionalplan Raumnutzungskarte

Satzungsbeschluss: 24. März 2006

Genehmigung: 27. Juni 2006

Regionale Siedlungsstruktur

	Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)	(PS 2.4.1)
	Siedlungsbereich, gebietsscharf (VRG)	(PS 2.4.1)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	(PS 2.4.2)
	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG)	(PS 2.4.3.1)
	Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (VRG)	(PS 2.4.3.2.3)
	Standort für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 2.4.3.2.4)
	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	(PS 2.4.4)
	Sonderfläche Siedlung (N)	
	Sonderfläche Bund (N)	
<i>Bestand</i>  <i>Planung</i> 	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) ²⁾	
 	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) ²⁾	

Regionale Freiraumstruktur

	Regionaler Grünzug (VRG)	(PS 3.1.1)
	Grünzäsur (VRG)	(PS 3.1.2)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)	(PS 3.2.1)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)	(PS 3.2.1)
	Gebiet für Landwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.3.3)
	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)	(PS 3.2.3.3)
	Gebiet für Forstwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.4)
	Gebiet für Erholung (VRG)	(PS 3.2.6.1)
	Gebiet für Erholung (VBG)	(PS 3.2.6.1)
	Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)	(PS 3.3.2)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)	(PS 3.4.1)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG)	(PS 3.4.1)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, Rückhaltebecken (VBG)	(PS 3.4.1)

Plansätze

	Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, über 5 ha / bis 5 ha (VRG)	(PS 3.5.1)
	Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 3.5.2)
M = Muschelkalkstein	T = Ton/Ziegeleirohstoff	
MW = Muschelkalk-Werkstein	BW = Buntsandstein-Werkstein	
S = Stubensandstein	G = Gips/Anhydrit	
SW = Schilfsandstein-Werkstein	LW = Lettenkeupersandstein-Werkstein	
	Bergbauberechtigung nach BBergG (N)	(PS 3.5.5)
<i>Bestand</i>  <i>Planung</i> 	Landschaftsschutzgebiet (N)	(PS 3.2.1)
 	Naturschutzgebiet, Bannwald und Schonwald (N)	(PS 3.2.1)
	Naturpark (N)	(PS 3.2.6.1)
	NATURA 2000-Gebiet (N)	(PS 3.2.1)
 	Wasserschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
	Quellschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
	Wald (N)	
	Gewässer (N)	

Regionale Infrastruktur

Verkehrsinfrastruktur

	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (VRG)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Trasse unbestimmt) (V)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (V)	(PS 4.1.1)
	Anschlussstelle an Autobahnen, Neubau (V)	(PS 4.1.1)
	Straßenkategorie Änderung (V)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Schienenverkehr, Neubau (V)	(PS 4.1.3)

Bestand	Planung		
		Straße für den großräumigen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Straße für den überregionalen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Straße für den regionalen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Ausbau von Straßen (alle Kategorien) (N)	(PS 4.1.1)
		Anschlussstelle an Autobahnen (N)	(PS 4.1.1)
		Eisenbahnstrecke (N)	(PS 4.1.2)
		Stadtbahnlinie (N)	(PS 4.1.3)
		Ausbau von Eisenbahnstrecken (N)	(PS 4.1.2)
		Bahnhof, Haltepunkt (N)	(PS 4.1.2)
		Bahnhof mit Schienengüterverkehr (N)	(PS 4.1.2)
		Elektrifizierung (N)	(PS 4.1.3)
		Hafen, Lade- und Löschplatz (N)	(PS 4.1.5)
		Richtfunkstelle mit Richtfunkstrecke (N)	(PS 4.1.7)
		Verkehrslandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Militärischer Landeplatz und Verkehrslandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Sonderlandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Sonderlandeplatz Hubschrauber (N)	(PS 4.1.4)

Technische Infrastruktur

	Standort für Großkraftwerk (VRG)	(PS 4.2.2.2.1)
	Standort für regionalbedeutendes Kraftwerk (VRG)	(PS 4.2.2.2.2)
	Standort für regionalbedeutende Windkraftanlage (VRG)	(PS 4.2.3.3.1)
	Trasse für Hochspannungsfreileitung > 110 kV (VRG)	(PS 4.2.2.3)
	Trasse für Ferngasleitung (VRG)	(PS 4.2.2.3)
	Trasse für Öl-/Produktenleitung (VRG)	(PS 4.2.2.3)

Plansätze

Bestand	Planung		
		Fernwasserleitung DN ≥ 250 (N)	(PS 3.3.2)
		Umspannwerk (N)	(PS 4.2.2.3)
		Restmülldeponie (N)	(PS 4.3.1)
		Abfallbehandlungsanlage (N)	(PS 4.3.1)
		Bodenaushub- und/oder Bauschuttdeponie bzw. Annahmestelle (N)	(PS 4.3.1)
		Atomüll-Interimslager (N)	(PS 4.3.1)
		Sonderabfalldeponie (N)	(PS 4.3.1)
		Müllumladestation (N)	(PS 4.3.1)
		Kläranlage (N)	(PS 3.3.1)

Verwaltungsgrenzen

	Regionsgrenze
	Gemeindegrenze

(VRG) = Vorranggebiet
 (VBG) = Vorbehaltsgebiet
 (N) = Nachrichtliche Übernahme
 (V) = Vorschlag
 F&E = Forschung & Entwicklung
 FOC = Factory Outlet Center
 DLR = Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
 JVA = Justizvollzugsanstalt
 LSZ = Landesanstalt für Schweinezucht

1) Die Ausweisung des Doppelunterzentrums Ilshofen/Kirchberg a. d. J. ist von der Verbindlichkeit ausgenommen. Damit ist auch die Ausweisung von Standorten für regionalbedeutende Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.3.2.3 und 2.4.3.2.4) in Ilshofen und Kirchberg a. d. J. von der Verbindlichkeit ausgenommen.

2) Nachrichtliche Darstellung, z.B. rechtsverbindlicher Bauleitpläne

★ Überlagerung von Grünzäsur und Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Vorrang für den Rohstoffabbau bis zur Beendigung des Abbaus (PS 3.1.2 und 3.5.1)

Grundlagen:

Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 6/2006
 Digitales Landschaftsmodell ATKIS © DLM25 BW © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 5.13-D/204.
 Digitale Topographische Karte 1 : 50.000 © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 2851.2-D/2357
 Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:
(VV) 10/174

24. März 2023 – öffentlich Tagesordnungspunkt 8

Bearbeiter: Claudia Lang, Christof Krämer

Vorgang:

Gemeindeverwaltungsverband Krautheim (Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)**11. Änderung Flächennutzungsplan, Teilflächennutzungsplan Windkraft**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 10 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	Größe in ha
11/1	Gommersdorf	Krautheim-Gommersdorf	Windkraft	Wald / LW	216
11/2	Unter-, Oberginsbach	Krautheim-Unter-/Oberginsbach	Windkraft	Wald / LW	214
11/3	Klepsau, Laibach	Krautheim-Klepsau/-Laibach	Windkraft	Wald / LW	185
11/4	Dörzbach, Ailringen	Dörzbach-Ailringen	Windkraft	Wald / LW	186
11/5	Hohebach	Dörzbach-Hohebach	Windkraft	Wald / LW	188
11/6	Mulfingen, Hollenbach	Mulfingen/M-Hollenbach	Windkraft	Wald	91
11/7	Jagstberg	Mulfingen-Jagstberg	Windkraft	Wald	76
11/8	Eberbach	Mulfingen-Eberbach	Windkraft	Wald	46
11/9	Zaisenhausen	Mulfingen-Zaisenhausen	Windkraft	Wald / LW	64
11/10	Hollenbach	Mulfingen-Hollenbach	Windkraft	LW	58

Stellungnahme der Verwaltung vom 12.12.2022**Erforderlichkeit der Planung**

Durch das Urteil des VGH Mannheim vom 13.10.2022 wurde die Konzentrationswirkung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, also der vorausgegangenen Windkraftplanung des GVV Krautheim-Dörzbach-Mulfingen für unwirksam erklärt. Das in der Begründung genannte Urteilsdatum sollte korrigiert werden.

Wir begrüßen die nun mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Krautheim-Dörzbach-Mulfingen angestrebte Schaffung von substantiellem Raum für die Windkraft. Der vorliegende Entwurf stellt 10 Konzentrationszonen mit insgesamt ca. 1324 ha Fläche dar. Dies entspricht ca. 8 % der Gesamtfläche der GVV, die ca. 16.513 ha umfasst. Laut Begründung wird eine Ausweisung von mindestens 2 % des Verwaltungsgebietes angestrebt, für das aktuelle Verfahren wurde zunächst diese deutlich größere Kulisse gewählt, um weitere Informationen der Träger öffentlicher Belange zu erhalten.

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass es fraglich ist, ob die Aufstellung eines Flächennutzungsplans, der neben der Schaffung von Raum für die Windkraft gleichzeitig den ‚Wildwuchs‘ und das Schreckensszenario einer ‚verspargelten Landschaft‘ durch Konzentration und

Bündelung ausschließen will, mit den aktuellen energiepolitischen Entwicklungen und gesellschaftlichen Anforderungen vereinbar ist.

Durch die mit dem am 28. Juli 2022 verkündeten „Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land“ (kurz Wind-an-Land-Gesetz - WaLG) einhergehende Änderung des Baugesetzbuches entfällt mittelfristig die Konzentrationswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Konzentrations-Flächennutzungspläne zur Steuerung der Windkraft, die bis zum 01.01.2024 aufgestellt werden, behalten maximal bis zum 31.12.2027 ihre Gültigkeit.

Da das Land plant, das im „Windenergieflächenbedarfsgesetz“ (WindBG) formulierte Flächenziel von 1,8 % für Baden-Württemberg auf Ebene der Regionalverbände zu verorten, folgen daraus nachstehende Konsequenzen auch für die kommunale Planung:

Sollte das Flächenziel von 1,1 % bis spätestens zum 31.12.2027 (bzw. 1,8 % bis spätestens zum 31.12.2032) in der Region Heilbronn-Franken durch Ausweisung von Vorranggebieten für die Windkraft im Regionalplan erreicht werden, treten Konzentrations-Flächennutzungspläne mit der Feststellung des Erreichens des Flächenziels durch die zuständige Genehmigungsbehörde außer Kraft. Mit Erreichen des Flächenziels wären Windkraftanlagen dann in den Windenergieflächen als privilegierte Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zulässig. Außerhalb wären sie nur noch als sonstige Anlagen nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, was einer regelmäßigen Unzulässigkeit gleichzusetzen ist.

Sollte die Region das Teil-/Flächenziel zu den Stichtagen nicht erreichen, würden Windenergieanlagen ab dem 31.12.2027 überall als privilegiert nach § 35 Abs.1 Nr. 5 BauGB gelten, mit der Besonderheit, dass ihnen auch ansonsten entgegenstehende Ziele der Raumordnung nicht mehr entgegengehalten werden können. Auch Darstellungen des Flächennutzungsplans würden nicht mehr entgegenstehen. Windenergieanlagen wären in dem Fall im Außenbereich weit überwiegend zulässig. Diese Regelung würden so lange gelten, bis das regionale Flächenziel erreicht ist.

Selbst bei einem erfolgreichen Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens bis zum 01.01.2024 würde die Konzentrationswirkung des FNP in jedem Fall bis längstens Ende 2027 anhalten. Sollte das FNP-Verfahren nicht vor dem 01.01.2024 abgeschlossen werden, entfaltet sich die Konzentrationswirkung erst gar nicht.

Wir regen an, die Begründung im Kapitel zum Wind an Land Gesetz entsprechend zu ergänzen.

Aufgrund des o.g. Sachverhalts regen wir zudem an, die bisher im Planungsprozess und im Zuge des Frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gewonnenen Erkenntnisse nicht weiter in die Fortführung eine Konzentrationsflächenplanung mit Ausschlusswirkung zu investieren, sondern stattdessen in enger Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken eine Positivplanung vorzunehmen.

Zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Rahmen des Abwägungsvorgang

Durch die Planung werden insbesondere die regionalen Grundsätze zum Einsatz von Energie gem. Plansatz 4.2.1 und die Vorranggebiete für die regionalbedeutsame Windenergienutzung gem. Plansatz 4.2.3.3.1 sowie Gebiete für Forstwirtschaft gem. Plansatz 3.2.4 des Regional-

plans Heilbronn-Franken 2020 und die diesbezügliche Ausnahmeregelung der Teilfortschreibung Windenergie berührt.

Darüber hinaus sind von der Planung, auch Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (Flächen 11/4 und 11/8), Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 (Flächen 11/2, 11/4, 11/5, 11/6 und 11/10), Vorbehaltsgebiete für Erholung nach PS 3.2.6.1 (Flächen 11/3, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9 und 11/10), Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.2 (Flächen 11/5 und 11/7), ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen nach PS 3.5.2 (Fläche 11/3) und Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Fotovoltaikanlagen nach PS 4.2.3.4 (Flächen 11/1 und 11/3) berührt.

Es fehlen leider Angaben dazu, wie die im Regionalplan Heilbronn-Franken durch die Teilfortschreibung Windenergie festgelegten Vorranggebiete für die regionalbedeutsame Windenergienutzung (im folgenden VRG Wind) in das räumliche Planungskonzept eingeflossen sind. Im Ergebnis überschneidet sich die Konzentrationszone 11/10 mit dem VRG Wind ‚Muldingen-Hollenbach‘, umfasst dieses jedoch nicht vollständig. Da im Plansatz 4.2.1 keine Option zur Ausformung der Vorranggebiete durch kommunale Planung vorgesehen ist, widerspricht dies den Zielen der Raumordnung, da – sofern der Flächennutzungsplan rechtzeitig in Kraft träte, um eine Konzentrationswirkung zu entfalten – in Teilen des regionalen Vorranggebietes ein Ausschluss der Windkraft durch kommunale Planung entstehen würde.

Obwohl die FNP-Flächen der 8. Änderung durch das o.g. Urteil des VGH ihre Konzentrationswirkung verloren haben, werden sie in der aktuell vorliegenden Planzeichnung als Konzentrationszonen für Windkraftanlagen bezeichnet. Diese Flächen umfassen ebenfalls Teilflächen der regionalen Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windenergienutzung.

Sofern im Ergebnis der 11. Änderung des Flächennutzungsplans lediglich die neu als geplante Konzentrationsflächen dargestellten Flächen eine Konzentrationswirkung und damit einen Ausschluss aller übrigen Flächen entfalten, würde auch für die innerhalb der Konzentrationszonen der 8. Änderung aber außerhalb der Konzentrationszonen der 11. Änderung liegenden VRG Wind ein Widerspruch mit den Zielen der Raumordnung entstehen.

Wir regen daher an, diesen Sachverhalt in der Begründung zu erklären oder die im Zuge der 8. Änderung dargestellten Flächen im Sinne der Klarstellung im Planteil nochmals mit der Signatur für geplante Konzentrationszonen zu überzeichnen und in die Begründung aufzunehmen.

Die übrigen im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete wurden entsprechend dem Urteil des VGH Mannheim vom 13.10.2020 - 3 S 526/20 nicht als harte Tabuzonen, sondern als Vorbehaltskriterien eingestuft, die einer Einzelfallprüfung zu unterziehen sind. Lediglich Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe wurden demnach als harte Tabuzone eingestuft. Streng genommen sollten auch die Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD) in den Katalog der weichen Ausschlusskriterien aufgenommen werden. Im Ergebnis der vorliegenden Planung ergeben sich jedoch keine Konflikte zwischen der Windenergieplanung und den Vorranggebieten für Rohstoffabbau bzw. IGD-Schwerpunkten.

Die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind in ihrer Gesamtheit vor einer Intensivierung der Raumnutzung zu bewahren. Andere Nutzungen, die mit den Funktionen

nicht vereinbar sind, sind auszuschließen. Es ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob die Windkraftnutzung mit den jeweiligen standörtlich gegebenen Funktionen vereinbar ist.

Die oben genannten Vorbehaltsgebiete stehen der Errichtung von Windkraftanlagen nicht grundsätzlich entgegen. Die Betroffenheit der Vorbehaltsgebiete wird daher in den Ausführungen zu den Einzelflächen in der Regel nicht erwähnt. Den dort festgelegten Belangen ist jedoch in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Durch räumliche Bündelung von Windkraftanlagen und Freiflächenphotovoltaikanlagen in VBG Fotovoltaik lassen sich durch gemeinsame Nutzung von Zuleitungen, Anlagen zur Speicherung, Pufferung oder Wasserstofferzeugung und durch eine gleichmäßigere Erzeugungsleistung sogar Synergieeffekte erzielen.

Bezüglich der Vorranggebiete für Forstwirtschaft haben wir vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels, der klimapolitischen Zielsetzungen des Bundes und des Landes und der dadurch begründeten Dringlichkeit des Ausbaus erneuerbarer Energien, auch mit Verweis auf das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021, unsere Auslegung der Ausnahmeregelung für Windenergieanlagen überprüft. Gegenüber vorangegangenen Stellungnahmen zur 8. FNP-Änderung ergeben sich dadurch ggf. Abweichungen.

Wir sehen es als geboten an, unter den gegebenen Rahmenbedingungen den Ausbau der Windenergie als Maßnahme des Klimaschutzes mit vergleichsweise hoher Flächeneffizienz insbesondere gegenüber Erholungs-/Landschaftsbild- und Denkmalschutzbelangen neu zu gewichten. Sofern lediglich die Funktionen ‚Erholung‘ und ‚Orts- und Landschaftsbild‘ betroffen sind, werden wir der Planung daher in der Regel zustimmen. Auswirkungen sowohl auf die Erholungseignung als auch auf das Landschaftsbild durch Lärm bzw. visuelle Effekte würden wir nur in sehr gut begründeten Einzelfällen als durchschlagendes Argument gegen die Windkraft heranziehen.

Alle Konzentrationszonen der vorliegenden Planung weisen eine Windleistungsdicht von mindestens 215 W/m² in 160 m Höhe auf; das Ausnahmekriterium ausreichende Windgeschwindigkeit ist daher für alle Standorte erfüllt. Durch die kriteriengestützte Herangehensweise, das Vorliegen zahlreicher Potentialflächen und daraus resultierender Konzentrationsflächen stellt das Bauleitplanverfahren an sich die geforderte Alternativenprüfung dar. In der Regel ist der Bau einer Windenergieanlage mit einer dauerhaften Waldumwandlung von weniger als einem Hektar und im Hinblick auf die hohe Flächeneffizienz vergleichsweise geringen Versiegelungen und anderweitigen Eingriffen in den Boden verbunden. Eingriffe können auf Ebene der konkreten Vorhabenplanung durch optimierte Standortwahl minimiert oder durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Wir gehen deshalb auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung davon aus, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Funktionen ‚Holzproduktion‘ und ‚Schutz des Bodens‘ zu erwarten ist. Die konkrete Standorteignung kann erst im Rahmen des Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens beurteilt werden. Bei der untenstehenden Prüfung der Einzelflächen, konzentrieren wir uns daher, sofern VRG Forstwirtschaft berührt sind, auf die Betroffenheit der Funktion ‚Erhaltung der biologischen Vielfalt‘.

Zur Berücksichtigung sonstiger Gebietskategorien und Kriterien

Die nun in der 11. Änderung des FNP angewandte Methodik orientiert sich auch bezüglich anderweitiger Gebietskategorien weitgehend an den in der Begründung zum o.g. Urteil dar-

gelegten Vorgaben zur Festlegung von harten und weichen Tabuzonen. Bezüglich folgender Aspekte sind die Angaben in der Begründung jedoch nicht vollständig nachvollziehbar:

Die erforderlichen Abstände von potenziellen Windkraftanlagen zu den Siedlungseinheiten orientieren sich laut Begründung zur 11. Änderung an der TA-Lärm. Allerdings werden die in Phase 1 als harte Tabukriterien angesetzten Mindestabstände weder konkret angegeben noch in der Ergebniskarte harte Tabukriterien dargestellt und auch keine Referenzanlage genannt, die zur Ermittlung dieser Abstände herangezogen wurde. Die als weiche Tabukriterien herangezogenen erweiterten Siedlungsabstände orientieren sich laut Begründung zum Flächennutzungsplan an der Teilfortschreibung Windkraft des Regionalverbands Heilbronn-Franken. Bezüglich der Konzentrationszone 11/10 ist daher nicht nachvollziehbar, warum die östliche Grenze dieser Teilfläche um ca. 230 m von der östlichen Grenze des VRG Wind abweicht, die sich durch einen Abstand von 700 m zum als Mischbaufläche dargestellten Ortsteil Rot der Stadt Bad Mergentheim bestimmt.

Abweichend von den Vorgaben des VGH-Urteils werden Anbaubeschränkungszonen von klassifizierten Straßen als harte Tabukriterien herangezogen.

Es werden zudem keine Angaben gemacht, inwiefern Bauschutzbereiche von Flugplätzen berücksichtigt werden. Für den Flugplatz Wendischenhof wird die Platzrunde zuzüglich weiterer Abstände nach Maßgaben der Deutschen Flugsicherung als hartes Ausschlusskriterium eingestuft. Für den Übungsplatz der Heeresflieger in Niederstetten fehlen diese Angaben.

Bezüglich der Berücksichtigung militärischer Belange regen wir eine Abstimmung mit der Bundeswehr an.

Das bei der Auswahl der Konzentrationszonen aus den Potenzialflächen genannte Kriterium der Mindestflächengröße von 15-20 ha für eine WEA wird nicht erläutert und ist nicht nachvollziehbar.

Es geht weder aus der textlichen Begründung zum Schritt ‚Auswahl der Konzentrationszonen aus den Potenzialflächen‘ noch aus der Ergebniskarte Rückstellkriterien hervor, an welchen Stellen aus welchem Grund Potentialflächen ausgeschieden wurden. Teilweise fallen hier große Flächen mit Windleistungsdichten über 250 W/m² weg, ohne dass der zugrunde liegende Abwägungsvorgang nachvollziehbar wird.

Zum Beispiel weisen auf den Höhen zwischen Mulfingen, Ailringen und Hollenbach, bzw. zwischen Mulfingen und Zaisenhausen recht große zusammenhängende, zum Teil unbewaldete Flächen eine ebenso hohe bzw. in Teilen sogar höhere Windleistungsdichte und weniger Rückstellkriterien auf, als die dazwischen liegende Konzentrationszone 11/6. Diese Potentialflächen werden jedoch ohne Nennung von Gründen nicht in die Darstellung der Konzentrationszonen übernommen. Dagegen wird beispielsweise die Fläche 11/8 als Konzentrationszone dargestellt, obwohl sie mit 46 ha schon relativ klein bemessen und dazu in Teilen aufgrund der Topografie schlecht geeignet ist (s.u.).

Einzelflächen

11/1 Gommersdorf (216 ha)

Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung für den nördlich anschließenden, derzeit im Bau befindlichen Windpark „Eckigbreit“ dar, der innerhalb einer Konzentrationszone der 8. Änderung des FNP GVV Krautheim liegt.

Die größere nordöstliche Teilfläche überschneidet sich großteils mit einem Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Innerhalb des VRG Forstwirtschaft befinden sich laut den uns vorliegenden Daten keine Waldschutzgebiete oder Waldbiotope, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion Erhaltung der Biologischen Vielfalt durch die Planung hindeuten. In der Ergebniskarte Rückstellkriterien ist eine Pufferzone um eine Fortpflanzungsstätte eingezeichnet, die die kleinere Teilfläche vollständig umfasst und in die größere hineinragt. Wir gehen davon aus, dass - sofern das Verfahren fortgeführt wird - der Umweltbericht nähere Angaben dazu enthalten wird. Wir nehmen an, dass sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeiden und eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung herstellen lassen. Eine abschließende Bewertung nehmen wir im weiteren Verfahren vor.

11/2 Unter-, Oberginsbach (214 ha)

Die Fläche beinhaltet die WEA I und WEA III des Windparks Krautheim-Oberginsbach, sowie eine WEA des Windparks Stachenhausen. Südlich grenzt eine Konzentrationszone aus der 8. Änderung an, die einen Teil des VRG Wind ‚Krautheim-Ingelfingen‘ umfasst.

Die westliche Fläche überschneidet sich etwa zur Hälfte mit dem VRG Forstwirtschaft. Eingriffe in zwei Waldbiotope, ein Altholz mit ca. 2 ha und ein einzelner Speierling, lassen sich voraussichtlich auf Ebene der Vorhabenplanung vermeiden. Ansonsten liegen auch hier keine Hinweise vor, die grundsätzlich gegen die Windkraftnutzung sprechen.

11/3 Klepsau, Laibach (185 ha)

Das Plangebiet beinhaltet zwei Standorte des immissionsschutzrechtlich beantragten Windparks ‚Laibach‘.

Die Fläche überschneidet sich mit dem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Rohstoffen ‚Dörzbach-Laibach. In den Sicherungsgebieten sollen Rohstoffe für die mittel- und langfristige Gewinnung und die standortgebundene Verarbeitung gesichert werden. Der Rohstoffgewinnung kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht bei. Planungen sollen einem späteren Rohstoffabbau nicht entgegenstehen. Der Steinbruch in Dörzbach-Laibach ist in Betrieb und entwickelt sich gemäß der regionalplanerischen Festlegungen in nordwestliche Richtung. Er dient der Versorgung von Teilen des Hohenlohekreises und des Main-Tauber-Kreises mit dem Rohstoff Muschelkalk. Um mögliche Konflikte unterschiedlicher Nutzungen zu vermeiden, empfehlen wir, mindestens den in der Raumnutzungskarte festgelegten Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen aus der Abgrenzung der Konzentrationszone für Windkraftanlagen herauszunehmen. Da die Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen standortgebunden ist, empfehlen wir darüber hinaus, den Betreiber des Steinbruchs an der Planung zu beteiligen, um die langfristige perspektivische Entwicklung abstimmen zu können. Aufgrund der geologischen Gegebenheiten wird sich nach unserer Einschätzung die zukünftige weitere Rohstoffgewinnung nach Norden bewegen und sich damit weiter in die geplante Konzentrationszone schieben.

11/4 Dörzbach, Ailringen (186 ha)

In der größeren westlichen Teilfläche befindet sich ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. In diesem Bereich liegt laut den uns vorliegenden Fachdaten ein größerer als Waldbiotop geschützter Eichen-Hainbuchen-Wald ‚Höllwedel‘ mit einer Größe von ca. 15 ha. Hier ist eine Windkraftnutzung nicht mit den Funktionen des Vorranggebietes und somit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Ein weiteres Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird am östlichen Rand der westlichen Teilfläche tangiert. Dort liegen uns keine Hinweise auf wertvolle Lebensräume vor, es handelt sich aber um ein steil eingeschnittenes Nebental des Hollenbachs bzw. der Jagst und ist daher vermutlich topografisch schlecht für die Errichtung von WEA geeignet. Wir gehen davon aus, dass es möglich ist, auf Ebene der Vorhabenplanung Beeinträchtigungen der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege zu vermeiden. Die westliche Teilfläche überschneidet sich außerdem zu kleineren Teilen mit einem VRG Forstwirtschaft. Hier sehen wir keine Hinweise auf eine erhebliche Funktionsbeeinträchtigung und somit keinen Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.

11/5 Hohebach (188 ha)

Die Fläche beinhaltet zwei WEA des geplanten Windparks ‚Eisenhutsrot, Dörzbach-Hohebach‘. Sie überschneidet sich ganz im Nordosten geringfügig mit einem Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Aufgrund der hängigen Lage erwarten wir keine Beeinträchtigungen durch Errichtung von Windkraftanlagen in diesem Bereich.

11/6 Mulfingen, Hollenbach (91 ha)

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Der Hang zur Jagst sowie die Hansenklinge und die Lehrsklinge liegen im Landschaftsschutzgebiet und zur Jagst hin im FFH-Gebiet. Zudem finden sich dort zahlreiche geschützte Biotope. Baubedingte Eingriffe wären hier mit erheblichen Beeinträchtigungen der Funktion ‚Erhaltung der biologischen Vielfalt‘ verbunden und somit nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Da Hänge und Klingen sich bautechnisch schlecht eignen, gehen wir jedoch davon aus, dass hier keine Eingriffe durch den Bau von Windenergieanlagen zu erwarten sind.

11/7 Jagstberg (76 ha)

Die Fläche liegt nahezu vollständig im Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Eine in der Raumnutzungskarte nachrichtlich dargestellte Richtfunkstrecke quert die Fläche zentral von Nordwest nach Südost. Diese ist in der Ergebniskarte Rückstellkriterien nicht dargestellt. Wir bitten um Überprüfung, ob diese Richtfunkstrecke noch aktiv ist.

Eingriffe in mehrere relativ kleinflächige Waldbiotope sowie punktförmige Naturdenkmale lassen sich auf Ebene der Vorhabenplanung vermeiden. Laut Ergebniskarte Rückstellkriterien ragt der Norden der Fläche in den 1km-Radius einer Fortpflanzungsstätte. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung kann voraussichtlich hergestellt werden.

11/8 Eberbach (46 ha)

Etwa die Hälfte der Fläche liegt im Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Dies ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, weist aber laut unseren Daten sonst keine besonders wertgebenden Elemente im Sinne des Naturschutzes auf. Im nordwestlichen Drittel der Fläche ist die Weidenklinge sowie der nördlich anschließende Hang zur Jagst, die im Regionalplan als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt sind. Diese liegen außerdem im Landschaftsschutzgebiet, sind in Teilen als Biotop gesetzlich geschützt, zudem verläuft hier ein Wildtierkorridor. Der Bau von Windenergieanlagen ist auch hier mit den Funktionen des Vor-

ranggebietes und somit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar, jedoch aufgrund der Topografie wenig wahrscheinlich. Da der verbleibende geeignete Teil der Konzentrationszone 11/8 nur noch ca. 30 ha, ist mit Blick auf gleich oder besser geeignete größere Potentialflächen zu hinterfragen, ob die Darstellung dieser Fläche Sinn macht.

Die in der Raumnutzungskarte verzeichnete Richtfunkstrecke ist in der Ergebniskarte Rückstellkriterien verzeichnet.

11/9 Zaisenhausen (64 ha)

Diese Plangebiet überschneidet sich im Süden teilweise mit einem Vorranggebiet für Forstwirtschaft. Der Verlauf der Ette mit dem dort befindlichen Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz ist ausgespart, wodurch sich zwei Teilflächen ergeben. Im Vorranggebiet für Forstwirtschaft befinden sich keine wertgebenden Elemente für die Funktion ‚Erhaltung der biologischen Vielfalt‘; somit sehen wir keinen Konflikt mit den Zielen der Raumordnung. Das Ettetal sowie die angrenzenden Hänge eignen sich jedoch aus topografischen Gründen sowie aufgrund der Anreicherung von naturschutzfachlich hochwertigen Strukturen nicht für die Windkraftnutzung.

11/10 Hollenbach (58 ha)

Wie bereits oben dargestellt, umfasst die Konzentrationszone große Teile des Vorranggebietes für die regionalbedeutsame Windenergienutzung ‚Muldingen-Hollenbach‘. Im Osten bleibt die Grenze der Konzentrationszone aber ca. 230 m bzw. 5 ha hinter der VRG-Abgrenzung zurück. Aufgrund der angestrebten Ausschlusswirkung ergäbe sich hier ein Widerspruch zum Ziel der Raumordnung laut Plansatz 4.2.3.3.1. Wir erheben daher Bedenken und fordern eine Anpassung an die Abgrenzung des Vorranggebietes. Eine weitere geringfügige Abweichung von der Abgrenzung im Nordwesten akzeptieren wir als dem Maßstab geschuldet.

Die Fläche beinhaltet eine einzelne Windenergieanlage ‚Muldingen‘.

Zusammenfassend widerspricht die vorliegende Planung insofern den Zielen der Raumordnung, als die im Verwaltungsgebiet liegenden Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windenergienutzung nicht vollständig von den dargestellten Konzentrationszonen erfasst sind.

Daher tragen wir zum derzeitigen Stand vorsorglich Bedenken gegen die Planung vor.

Für die Flächen 11/1, 11/2, 11/4, 11/5, 11/6, 11/8, 11/1 und 11/7 sehen wir trotz Betroffenheit von Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege bzw. Vorranggebieten für Forstwirtschaft die Herstellung der Vereinbarkeit als möglich an.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

GVV Krautheim**(Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)****11. Änderung Flächennutzungsplan, Teilflächennutzungsplan Windkraft**

Frühzeitige Beteiligung

Stand: 12.12.2022

Planungen/Standorte

○ keine Bedenken

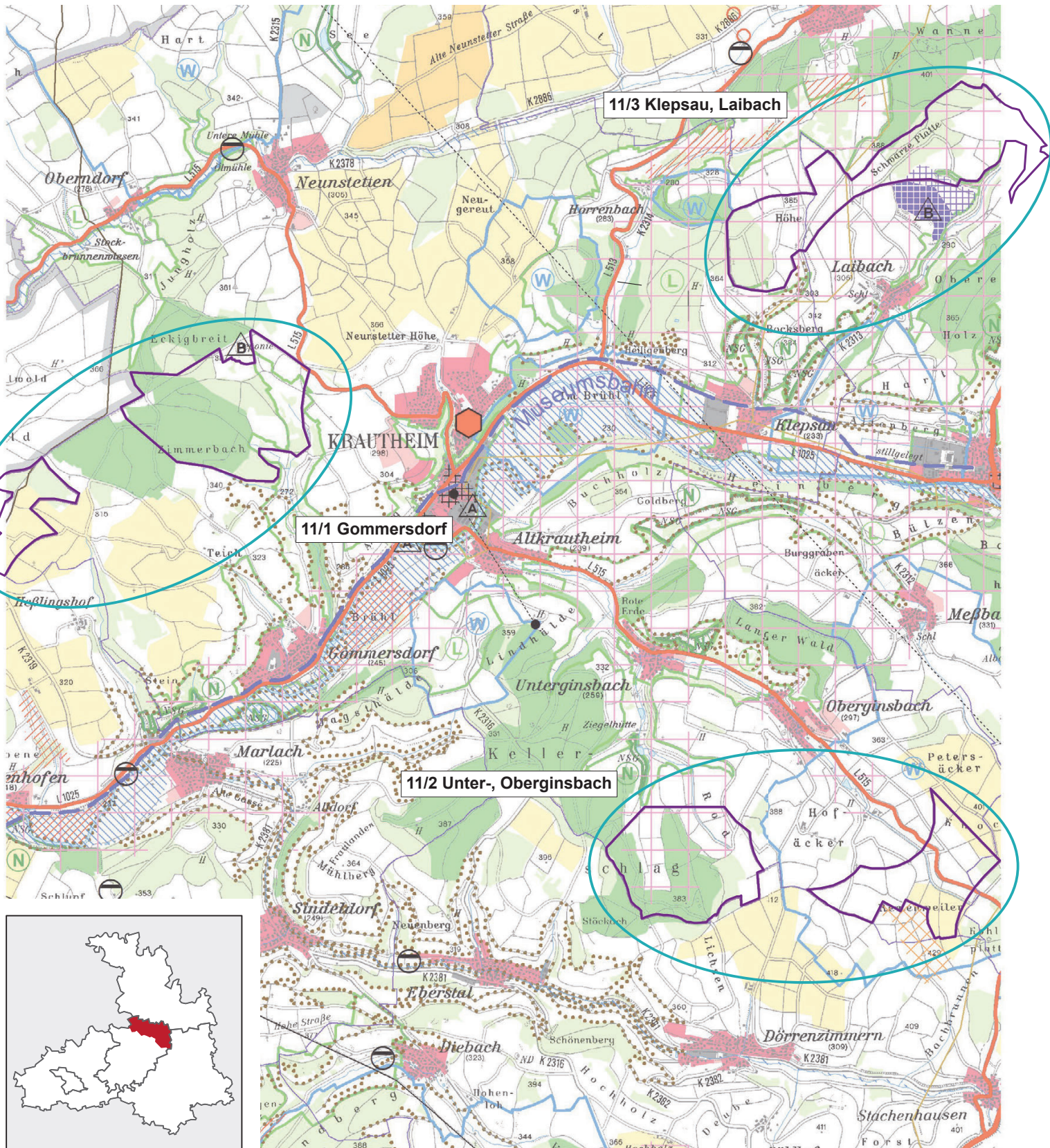
● Bedenken

⊗ entfällt

Karte 1

Maßstab 1:50.000

Abgrenzung Plangebiet



GVV Krautheim**(Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)****11. Änderung Flächennutzungsplan, Teilflächennutzungsplan Windkraft**

Frühzeitige Beteiligung

Stand: 12.12.2022

Planungen/Standorte

keine Bedenken

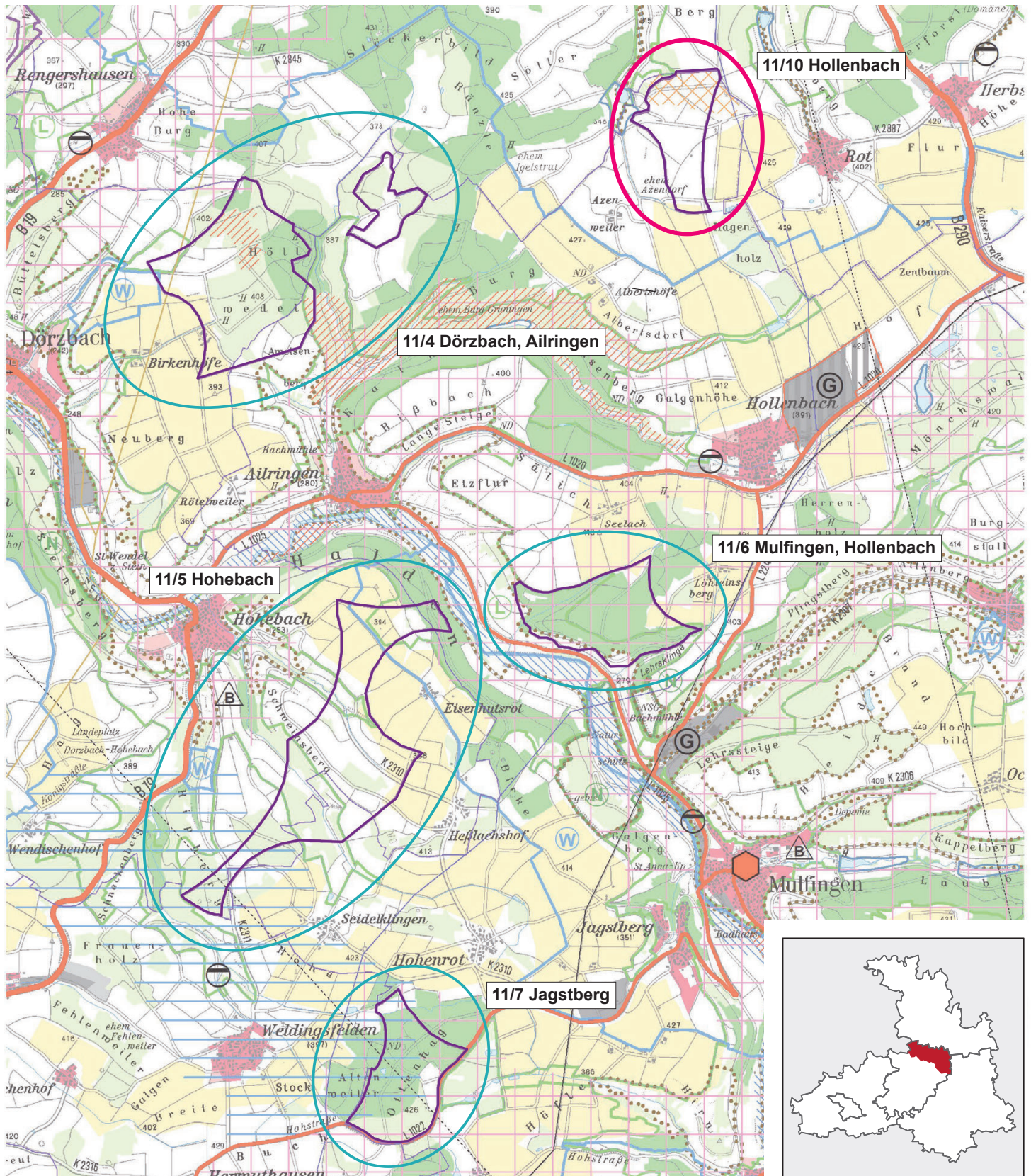
Bedenken

entfällt

Karte 2

Maßstab 1:50.000

Abgrenzung Plangebiet



GVV Krautheim**(Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)****11. Änderung Flächennutzungsplan, Teilflächennutzungsplan Windkraft**

Frühzeitige Beteiligung

Stand: 12.12.2022

Planungen/Standorte

keine Bedenken

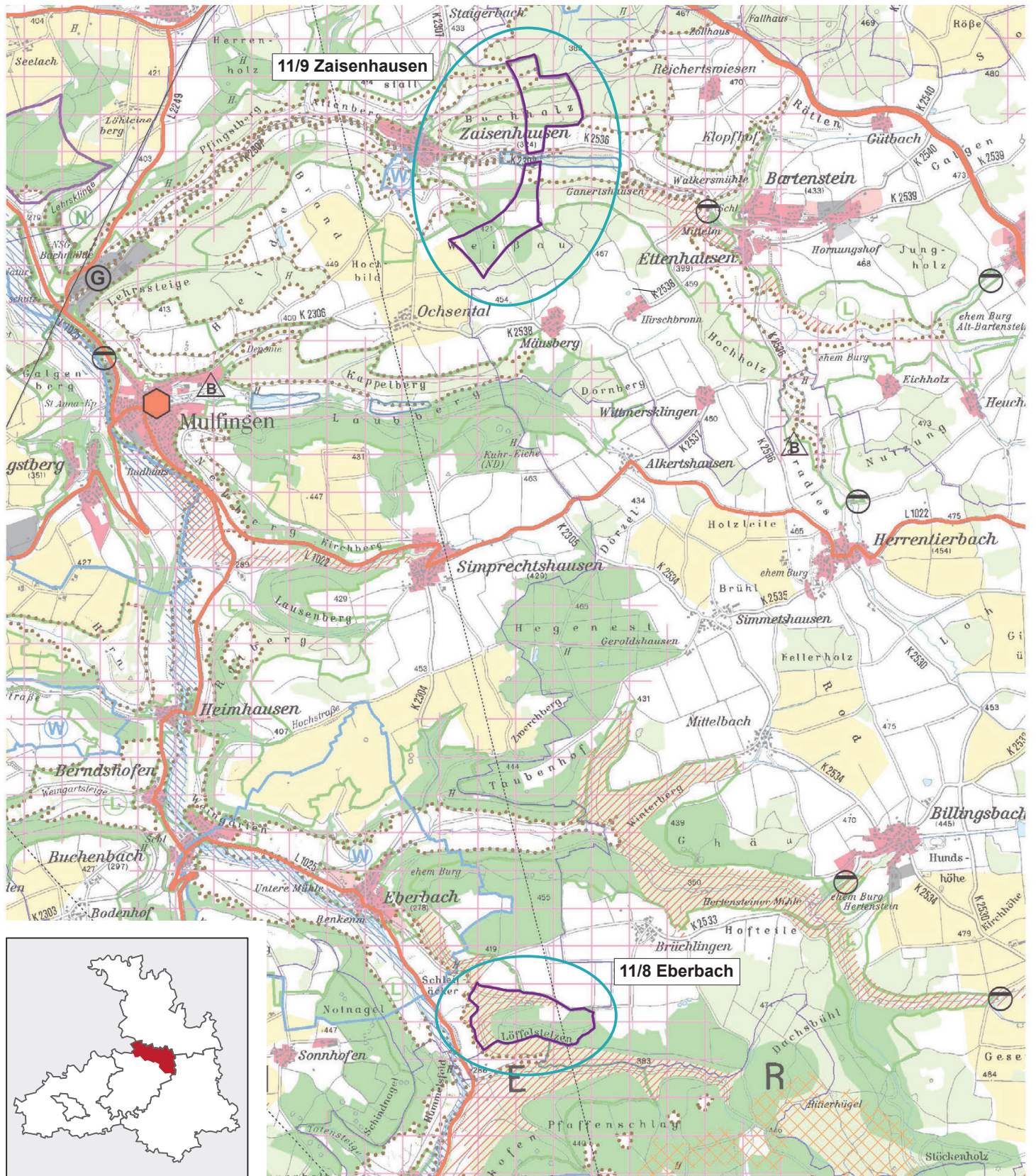
Bedenken

entfällt

Karte 3

Maßstab 1:50.000

Abgrenzung Plangebiet



Stadt Öhringen**Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Hälde, Eckartsweiler“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Freiflächenphotovoltaik
Gemarkung/Ortsteil	Eckartsweiler
Lagebeschreibung	Nordöstlich der Ortslage, nördlich der A6
Größe Geltungsbereich	5,5 ha
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
Entwicklungsgebot FNP	Nicht erfüllt (Parallelverfahren angekündigt)
Innen-/Außenbereich	Außenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	SO Photovoltaik
Bisherige Nutzung	Landwirtschaft

Stellungnahme der Verwaltung vom 17.11.2022

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“ (Ziel der Raumordnung nach Plansatz 3.1.1). Durch das Vorhaben wird die Ausnahmeregelung der Teilfortschreibung Fotovoltaik gem. Plansatz 3.1.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 berührt.

In Regionalen Grünzügen kann eine ausnahmsweise Zulassung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen bis zu einer Größe von 5 ha erfolgen, wenn die nachfolgenden Ausnahmeveraussetzungen erfüllt sind. Die Funktionen des Grünzugs dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden und die Anlage muss im direkten räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen linearen landschaftsprägenden Infrastruktureinrichtungen sowie min. 1 ha großen Standorten liegen, die eine Vorprägung durch bauliche Anlagen oder Anlagen der technischen Infrastruktur aufweisen. Die wesentlichen Funktionen für den hier betroffenen Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 sind Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, siedlungsnahe Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft.

Im Rahmen informeller Voranfragen der Stadt Öhringen bzw. des Investors hatten wir dargelegt, dass die Sondergebietsfestsetzung innerhalb des Bebauungsplans auf maximal 5 ha zu reduzieren ist. Die Planung sieht laut Angabe in Kap. 2.2 der Begründung eine Anlage mit einer Fläche von ca. 5 ha vor. Die Sondergebietsfestsetzung umfasst jedoch derzeit den gesamten Geltungsbereich mit ca. 5,5 ha. Die Größenbeschränkung der Ausnahmeregelung ist somit nicht erfüllt.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung bzw. Begrünung der Flächen unter den PV-Modulen. Üblicherweise wird hier eine extensive Grünlandnutzung (Wiese / Weide) vorgesehen. Dies ist im Moment jedoch nicht der Fall. Theoretisch könnten die Flächen daher sogar versiegelt werden. Die Auswirkungen auf die o.g. Funktionen des Regionalen Grünzugs können daher nicht abschließend beurteilt werden.

Da die Planung somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht, tragen wir Bedenken gegen die Planung vor.

Entgegen der Angabe in Kap. 2.2 der Begründung liegt das Plangebiet innerhalb der Vorrangflur I der Digitalen Flurbilanz. Dies ist im Übrigen auch der Abb. 2 der Begründung zu entnehmen. Wir regen an, dies zu korrigieren.

Da die Fläche laut digitaler Flächenbilanz der Stufe 2 zuzuordnen ist, sehen wir entsprechend des Beschlusses der Verbandsversammlung vom 26.03.2021 Funktion Landwirtschaft als nicht erheblich beeinträchtigt an, sofern eine Grünlandnutzung unter den Modulen festgesetzt wird.

Unter dieser Voraussetzung werden durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an diesem Standort auch die übrigen Funktionen nicht erheblich beeinträchtigt. Das Plangebiet schließt außerdem direkt an die Autobahn an, somit könnten die o.g. Ausnahmeveraussetzungen erfüllt und eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung hergestellt werden.

Sofern die Sondergebietsfestsetzung auf maximal 5 ha beschränkt wird und eine Festsetzung zur extensiven Nutzung der überbaubaren Flächen unter den Modulen getroffen wird, können wir somit eine Zustimmung in Aussicht stellen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

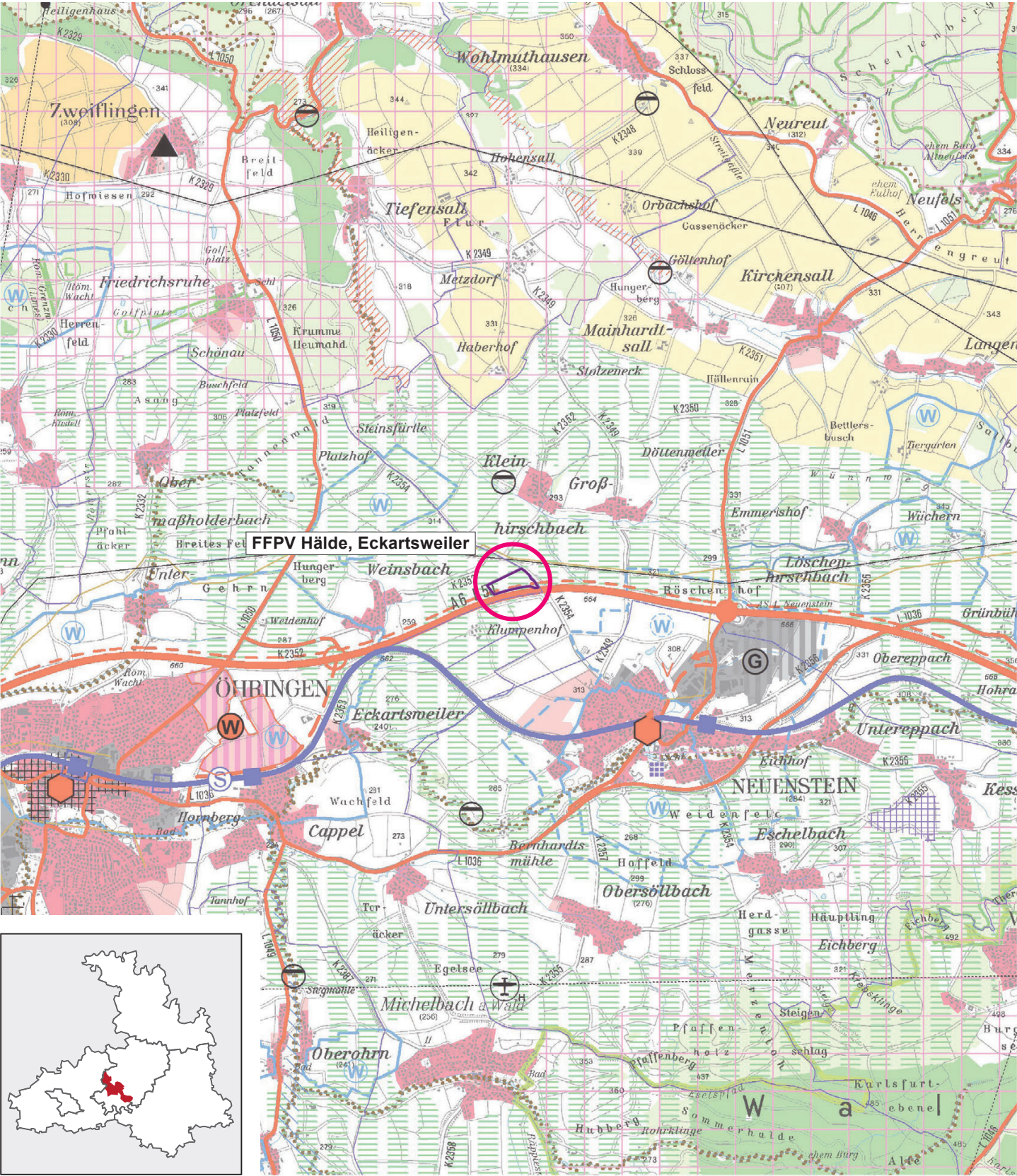
- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Öhringen
Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Hälde, Eckartsweiler“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 17.11.2022

Maßstab 1:50.000

- Planungen/Standorte
- keine Bedenken
 - Bedenken
 - Abgrenzung Plangebiet
 - entfällt



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 2023
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten © LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:
(VV) 10/176

Anlage: 1

Vorgang:

24. März 2023 – öffentlich Tagesordnungspunkt 8

Bearbeiter: Dr. Martin Heberling, Christof Krämer

Stadt Künzelsau**Bebauungsplan „Stadteingang Stuttgarter Straße“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Quartiersentwicklung, Etablierung einer neuen Stadtachse
Gemarkung/Ortsteil	Hauptort
Lagebeschreibung	Innenstadt Süd
Größe Geltungsbereich	6 ha
FNP	SO EZH, Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche
Entwicklungsgebot FNP	Teilweise nicht erfüllt, wird im Parallelverfahren geändert
Innen-/Außenbereich	Innenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	SO EZH, SO Verwaltung, MI, MU, WB
Bisherige Nutzung	Einzelhandel, Verwaltung, Parkfläche, Wohnbaufläche, Mischgebiet

Stellungnahme der Verwaltung vom 15.12.2022

Die Festsetzung zum SO3 Kaufland ist aus mehreren Gründen rechtswidrig. Da die Ziele der Raumordnung ohne Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot nicht eingehalten werden, bestehen Bedenken gegen die Planung.

Die Festsetzung muss so korrigiert werden, dass sie mit geltendem Recht vereinbar ist. Die Festsetzung leidet unter folgenden Rechtsfehlern und Widersprüchen:

1. Festgesetzt werden kann die Art der baulichen Nutzung. Die Anzahl der zulässigen Betriebe kann nicht festgesetzt werden. Hierfür fehlt die Rechtsgrundlage (BVerwG, Urteil vom 17.10.2019, 4 CN 8/18). Die Formulierung „zulässig ist ein Kleinkaufhaus“ ist unzulässig.
2. „Kleinkaufhaus“ ist als Begriff nicht definiert, weshalb er ungeeignet ist, die zulässige Nutzungsart näher zu bestimmen. Bekannt im Baurecht sind z. B. die Begriffe „großflächiger Einzelhandel“ oder „Einkaufszentrum“.
3. Die Nutzungsart „großflächiger Einzelhandel“ oder „Einkaufszentren“ kann durch die Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche näher bestimmt werden. Die Brutto- und Nettogeschossfläche sind hierfür ungeeignet. Die zulässige Bruttogeschossfläche dient nicht der Bestimmung der Nutzungsart, sondern definiert das Maß der baulichen Nutzung.

4. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Kartenteil durch eine Geschossflächenzahl von 0,8 begrenzt. Im Textteil wird die zulässige Geschossfläche auf 6.500 m² begrenzt. Dies widerspricht sich vorliegend.
5. Die Bruttogeschossfläche wird mit einer Positivliste (Verkauf und Lager) und einer Negativliste (u.a. Treppenhäuser und Aufzüge) definiert. Die Kombination von Positiv- und Negativliste führt regelmäßig dazu, dass unklar bleibt, wie mit ungenannten Teilen des definierten Sachverhalts (hier: bauliche Teile des Gebäudes) zu verfahren ist. Eine Definition erfolgt daher entweder über eine Positivliste oder eine Negativliste. Ohnehin raten wir davon ab, einzelne bauliche Elemente aus der Definition der Bruttogeschossfläche herauszunehmen. Wir empfehlen, die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung so zu treffen, dass sie geeignet ist, den Baukörper mit hinreichender Bestimmtheit zu beschreiben.
6. In der Legende im Kartenteil ist das SO3 Kaufland als SO2 bezeichnet.

Wir bitten um die Benennung der bestehenden und der geplanten Verkaufsfläche. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, ob vorliegend der Bestand überplant wird oder ob eine Erweiterung vorgesehen ist. Im Falle einer Erweiterung des Bestands sind gegebenenfalls die Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in den Nachbargemeinden zu prüfen. Wir bitten in diesem Fall um Vorabstimmung.

Im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans ist für den Standort ein Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung vorgesehen. Für uns stellt sich die Frage, in welchem Umfang über die Sortimente der Grundversorgung (Lebensmittel und Drogeriewaren) hinaus zentrenrelevante Sortimente angeboten werden sollen. Wir bitten diesbezüglich um Rückmeldung, damit wir Ihre Planung für unsere Festlegungen berücksichtigen können.

Im Übrigen begrüßen wir die Nachnutzung und -verdichtung im Innenbereich der Stadt. Wir gehen davon aus, dass in den Misch- und Urbanen Gebieten eine verdichtete Bauweise erfolgt, so dass die Mindest-Bruttowohndichte von 60 EW/ha für das Mittelzentrum Künzelsau gemäß Plansatz 2.4.0 (Raumordnerisches Ziel) eingehalten wird. Wir bitten um entsprechende textliche Ergänzung in der Begründung.

Die planerische Sicherung der Bahntrasse der ehemaligen Kochertalbahn in zentraler Lage von Künzelsau für eine Reaktivierung gemäß Plansatz 4.1.3 V (6) begrüßen wir ebenso wie die Sicherung des parallel dazu verlaufenden Fahrradwegs im Zuge des regionalbedeutsamen Radwegenetzes gemäß Plansatz 4.1.6. Aus den Unterlagen geht allerdings nicht hervor, wo gegebenenfalls der Standort eines zentralen Haltepunktes einer neuen reaktivierten Kochertalbahn verortet werden soll und wie eine enge Verknüpfung mit der geplanten Mobilitätsdrehscheibe „Parkhaus“ im Norden des Plangebiets hergestellt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Künzelsau**Bebauungsplan „Stadteingang Stuttgarter Straße“**

Frühzeitige Beteiligung

Stand: 15.12.2022

Maßstab 1:50.000

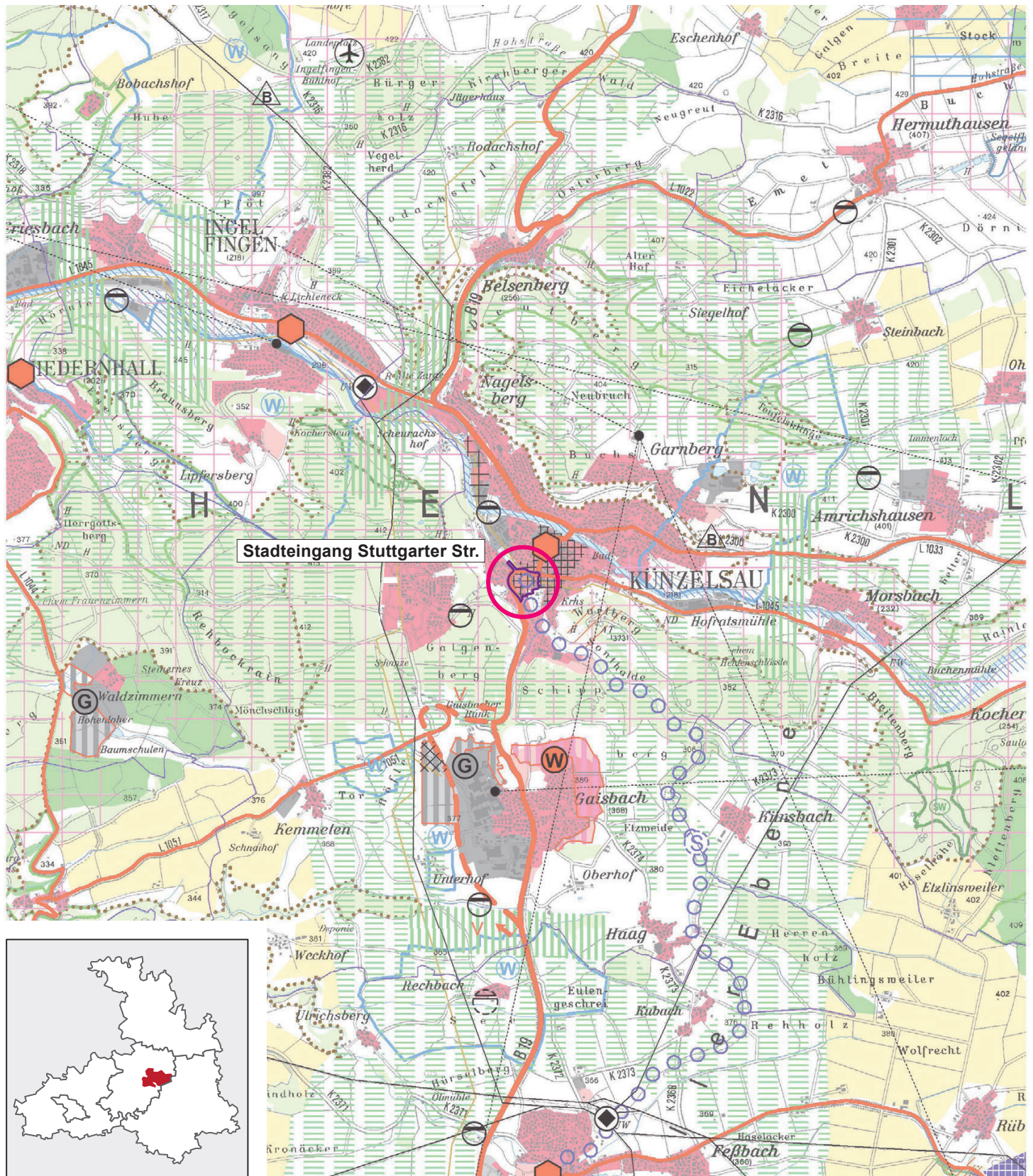
Planungen/Standorte

○ keine Bedenken

● Bedenken

Abgrenzung Plangebiet

⊗ entfällt



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:
(PA/VV) 10/123a

Anlage: 1

24. März 2023 – öffentlich Tagesordnungspunkt 8

Bearbeiter: Dr. Martin Heberling, Annika Dehner, Christof Krämer

Vorgang:
(PA) 10/123**Stadt Gaildorf****Bebauungsplan „Sondergebiet Ortseingang-West“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Umsiedlung Lebensmitteleinzelhandel und Erweiterung auf 2.000 m ² Verkaufsfläche
Gemarkung/Ortsteil	Hauptort
Lagebeschreibung	Nordwestlicher Ortseingang
Größe Geltungsbereich	1,4 ha
FN	Gemischte Baufläche und Verkehrsstraße
Entwicklungsgebot FN	Nicht eingehalten
Innen-/Außenbereich	Innenbereich/Außenbereich
Verfahrensart	§ 13a BauGB
Art der Nutzung	SO EZH
Bisherige Nutzung	Bauhof

Stellungnahme der Verwaltung vom 12.10.2022

Von dem geplanten Vorhaben sind Ziele der Raumordnung berührt. Betroffen sind das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot sowie ein Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz.

Ein Gutachten zur Prüfung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot liegt vor. Gewählt wurde ein Ansatz unterdurchschnittlicher Verkaufsflächenproduktivität. Dennoch gehen wir nicht von einem Verstoß gegen Kongruenzgebot oder Beeinträchtigungsverbot aus.

Der Standort des Vorhabens befindet sich außerhalb des in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorranggebiets nach Plansatz 2.4.3.2.3. Regionalplan Heilbronn-Franken. Eine Festlegung im Regionalplan oder eine Ausformung von einer Festlegung im Regionalplan ist nur insoweit zulässig, als sie den Festlegungen des Landesentwicklungsplans (LEP) nicht widersprechen. Dieser setzt für die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten städtebaulich integrierte Standortlagen voraus. Da es an dieser Voraussetzung hier fehlt, würde die landesplanerische Festlegung im Wege der Auslegung konterkariert. Dies halten wir für unzulässig und tragen zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund eines Verstoßes gegen das Integrationsgebot Bedenken gegen die Planung vor.

Voraussetzung dafür, dass der Standort als städtebaulich integriert im Sinne des Plansatzes 3.3.7.2 LEP beurteilt werden kann, ist die Entwicklung von Wohnbebauung in der Nachbarschaft. Ein Bebauungsplan, der in diesem Bereich Wohnbebauung festsetzen soll, befindet sich in Aufstellung (B-Plan „Nördlich der Bahnhofstraße“). Das begrüßen wir. Vor Abschluss dieses Verfahrens ist eine Beurteilung des Planvorhabens als städtebaulich integriert nicht möglich, weshalb ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB festzustellen ist, solange der Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ noch nicht rechtskräftig ist.

Dies hat zur Folge, dass vor Satzungsbeschluss, Ausfertigung und Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Ortseingang West“ nicht gefasst werden kann, weil ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB vorliegt.

Auch für die Aufnahme der betreffenden Fläche als Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung im Zuge der Regionalplanteilfortschreibung ist der Bebauungsplan „Nördlich der Bahnhofstraße“ Voraussetzung.

Neben der Fertigstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Bahnhofstraße“ müssen die Rechtsunsicherheiten in Bezug auf das gewählte Verfahren ausgeräumt werden. Sowohl das Landratsamt Schwäbisch Hall wie auch das Regierungspräsidium Stuttgart haben sich hierzu geäußert. Die Rechtsunsicherheit, die daraus erwächst und letztlich die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans aushebeln könnte, kann mit Blick auf die Ziele der Raumordnung nicht hingenommen werden, da in diesem Fall weder Sortiments- noch Verkaufsflächenbestimmungen verblieben.

Deshalb bitten wir in Abstimmung mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall um Prüfung, ob die Voraussetzungen für § 13a BauGB vorliegen. Die auf Seite 10 dargelegten Gründe Ihrer Beurteilung vermögen jedenfalls nicht zu überzeugen:

- Die derzeitige Nutzung des Geländes als Bauhof ist keine typische innerörtliche Nutzung.
- Das Plangebiet ist zwar überwiegend versiegelt, aber nicht überwiegend bebaut.
- Die Darstellung im Flächennutzungsplan im bestehenden Siedlungsbereich ist für die Frage der Einschätzung, ob es sich um Innenbereich oder Außenbereich handelt, unmaßgeblich (BVerwG, 4 C 79.77).
- Ein Lebensmittelmarkt dient der Innenentwicklung nur dann, wenn er innen entwickelt wird. Mit Blick auf die fehlende städtebauliche Integration ist gerade dies vorliegend nicht der Fall. Eine für Ortsmitte gewünschte Nutzung, die in Ortsrandlage entwickelt wird, macht aus dem Ortsrand noch keine Ortsmitte. Das ist ein Zirkelschluss.
- Wir weisen darauf hin, dass das Baufenster nun im westlichen Bereich des Plangebiets festgesetzt wird, der bauliche Schwerpunkt der Vornutzung aber im östlichen Bereich des Plangebiets vorzufinden ist. Wenn die Untere Baurechtsbehörde mit Schreiben vom 19.08.2021 einen Übergang zum Außenbereich im Plangebiet feststellt, dürfte dieser durch die Veränderung der Lage des Baufensters nun betroffen sein. Entsprechend wäre eine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPg, Anlage 1, Nr. 18.6 durchzuführen.

- Wir gehen davon aus, dass mit den zuständigen Fachbehörden geklärt wurde, dass – wie in den Unterlagen festgestellt, aber nicht erläutert – eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht besteht.

Mit Blick auf die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung nach § 1 Abs. 4 BauGB unterscheidet sich das gewählte Verfahren zum normalen Bauleitplanverfahren durch den Verzicht auf die Umweltprüfung.

Wir bitten um einen engen Austausch in dieser Frage mit dem Baurechtsamt im Landratsamt Schwäbisch Hall und dem Regierungspräsidium Stuttgart. Beide Behörden haben in ihren Stellungnahmen in der Frühzeitigen Beteiligung auf eine Rechtsunsicherheit in dieser Frage hingewiesen. Solange die Fragen der für Baurecht zuständigen Fachbehörden nicht geklärt sind, bestehen auch unsererseits Bedenken gegen die Wahl der Verfahrensart.

Entlang des Kochers ist ein Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plan-satz 3.4.1 festgelegt. In diesem Bereich ist das Vorranggebiet zwar überwiegend nördlich des Kochers ausgewiesen, erstreckt sich im Bereich der Planung aber auch südlich des Kochers. Damit liegt die Planung teilweise im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz. Das Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz muss in den begründenden Unterlagen (Kapitel 3.1 Ziele der Raumordnung) thematisiert werden.

Mögliche Konflikte mit der Planung einer Ortsumgehung Gaildorf im Zuge der B19 wurden gemäß der Unterlagen in einem Gespräch mit dem zuständigen Regierungspräsidium ausgeräumt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Gaildorf**Bebauungsplan „Sondergebiet Ortseingang-West“**

Beteiligung

Stand: 12.10.2022

Planungen/Standorte

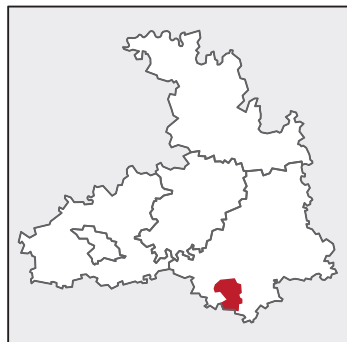
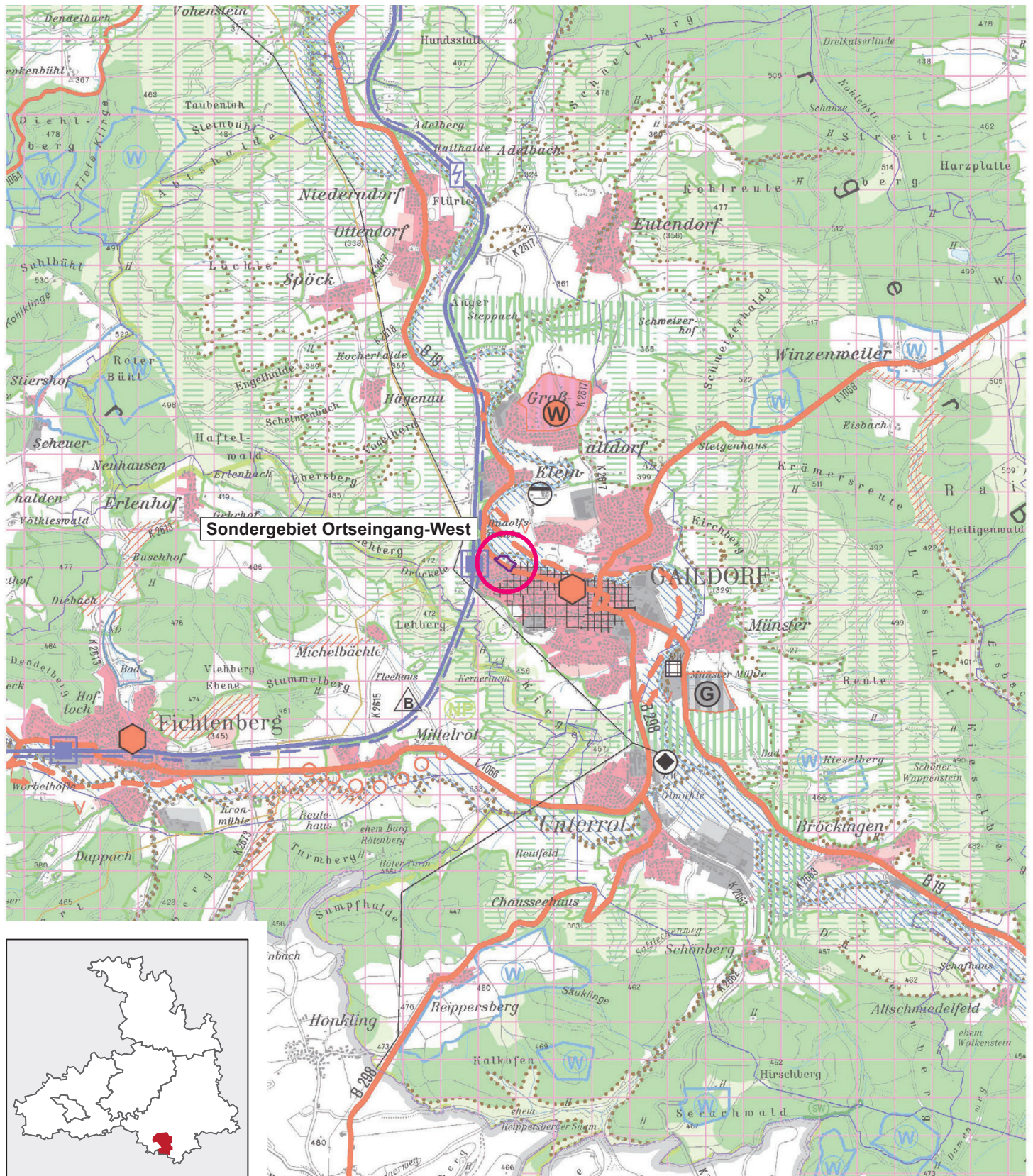
○ keine Bedenken

● Bedenken

⊗ entfällt

□ Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



24. März 2023 – öffentlich Tagesordnungspunkt 8

Bearbeiter: Elena Schmitt, Annika Dehner

Stadt Brackenheim**Bebauungsplan „Hinter der Schule“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Entwicklung Wohngebiet mit 26 Bauplätzen
Gemarkung/Ortsteil	Neipperg
Lagebeschreibung	Westlicher Ortsrand
Größe Geltungsbereich	2,4 ha
FNP	Landwirtschaftliche Fläche (Weinbau)
Entwicklungsgebot FNP	Nicht erfüllt
Innen-/Außenbereich	Außenbereich
Verfahrensart	§13b BauGB
Art der Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Bisherige Nutzung	Weinbau

Stellungnahme der Verwaltung vom 17.01.2023

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb eines nach Plansatz 3.2.3.3 festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft. Vorranggebiete für Landwirtschaft sollen in ihrem Flächenumfang, ihrer natürlichen Beschaffenheit und in ihrer natürlichen Leistungskraft nachhaltig gesichert werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, soweit sie mit einer vorrangigen Landwirtschaft nicht vereinbar sind. Zudem werden die regionalplanerischen Belange in den Unterlagen nicht behandelt. Aus diesen Gründen erheben wir Bedenken gegen die Planung.

Im Bereich „Hinter der Schule“ ist aus unserer Sicht nur der Bereich als Wohngebiet zu entwickeln, der außerhalb des Vorranggebiets für Landwirtschaft liegt. Es wäre somit eine einseitige Bebauung entlang der vorhandenen Straße möglich, mit eng geschnittenen Grundstücken könnten hier einige Bauplätze für die Bevölkerung aus Neipperg entstehen.

Wird der Bedarf für weitere Wohnbauflächen nachgewiesen, sollte zunächst eine Alternativenprüfung durchgeführt werden. Im Rahmen der informellen Anfrage wurden uns die Alternativflächen „Schafäcker“ und „Leimengrube“ genannt. Aus unserer Sicht wäre zusätzlich

zu der reduzierten Fläche „Hinter der Schule“ die Entwicklung einer der beiden Alternativflächen zu Wohnbauflächen denkbar.

Für den Nachweis des Flächenbedarfs sind sämtliche Innenentwicklungspotenziale im gesamten Gebiet der Stadt Brackenheim, wie z.B. Baulücken, sowie die noch vorhandenen Flächenreserven im Flächennutzungsplan zu erheben. Diese müssen dann vom errechneten Flächenbedarf, der anhand des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zu bestimmen ist, abziehen.

Sollte das Ergebnis bei einer vertiefenden Prüfung jedoch sein, dass Alternativflächen nicht zu realisieren sind, könnte eine Abstimmung bezüglich einer möglichen Ausformung des Vorranggebiets für Landwirtschaft im Bereich „Hinter der Schule“ vor der Weiterführung dieses Verfahrens erfolgen. Bezüglich des Vorranggebiets müsste eine Auseinandersetzung mit der Funktion Landwirtschaft erfolgen. Nach der Wirtschaftsfunktionenkarte ist für das Plangebiet „Hinter der Schule“ Vorrangflur Stufe I ausgewiesen. Eine Abstimmung mit der zuständigen Landwirtschaftsbehörde ist aus unserer Sicht notwendig, sollte das Verfahren weitergeführt werden.

Im Plansatz 2.4.0 des Regionalplans ist für die Stadt Brackenheim eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Diese darf nicht unterschritten werden. Eine Berechnung der Bruttowohndichte sowie Aussagen zu der Anzahl der Wohneinheiten müssten in die Unterlagen aufgenommen werden, wenn das Verfahren weitergeführt wird. Sollte es sich bei der Planung wie im Erschließungskonzept dargestellt, nur um Einfamilienhäuser handeln (je 1,5 Wohneinheiten), wird die festgelegte Mindest-Bruttowohndichte nicht erreicht. Daher regen wir im Fall der Fortführung des Verfahrens an, verdichtete Wohnformen, wie z.B. Bauplätze für Ketten- oder Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser auszuweisen. Damit kann der hohen Nachfrage nach Wohnraum und auch nach Mietwohnungen entgegengekommen werden.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Brackenheim

Bebauungsplan „Hinter der Schule“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 17.01.2023

Planungen/Standorte

☐ keine Bedenken

 Bedenken

 entfällt

Maßstab 1:50.000

 Abgrenzung Plangebiet

