

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:

(VV) 11/25

Anlagen: 1

28. Februar 2025 - öffentlich - Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Dr. Martin Heberling

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Rappenau
(Bad Rappenau, Kirchart, Siegelsbach)****4. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 / 2014**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 3 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
1	Sonderbaufläche für Solarenergie und Geothermie und private Grünflächen „Mühlstraße“	Grombach	S Solarenergie- und Geothermie, Grünfläche	LW	1,0
2	Gewerbliche Baufläche und private Grünflächen „Mühlstraße“	Grombach	G, Grünfläche	LW	0,3
3	Bestandskorrektur Mischbauflächen „Mühlstraße“	Grombach	M	G, W	0,9

Stellungnahme der Verwaltung vom 17.12.2024

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Im östlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trasse für Hochspannungsfreileitungen. Diese Trassen sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Der Synopse ist zu entnehmen, dass eine Beteiligung des Netzbetreibers stattgefunden hat.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Rappenau (Bad Rappenau, Kirchardt, Siegelsbach)

4. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 / 2014

Beteiligung

Stand: 17.12.2024

Planungen/Standorte

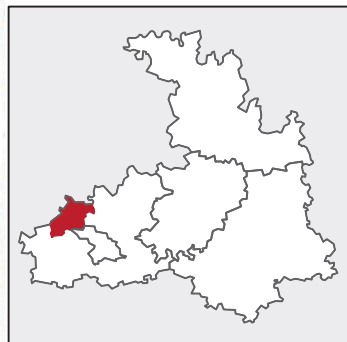
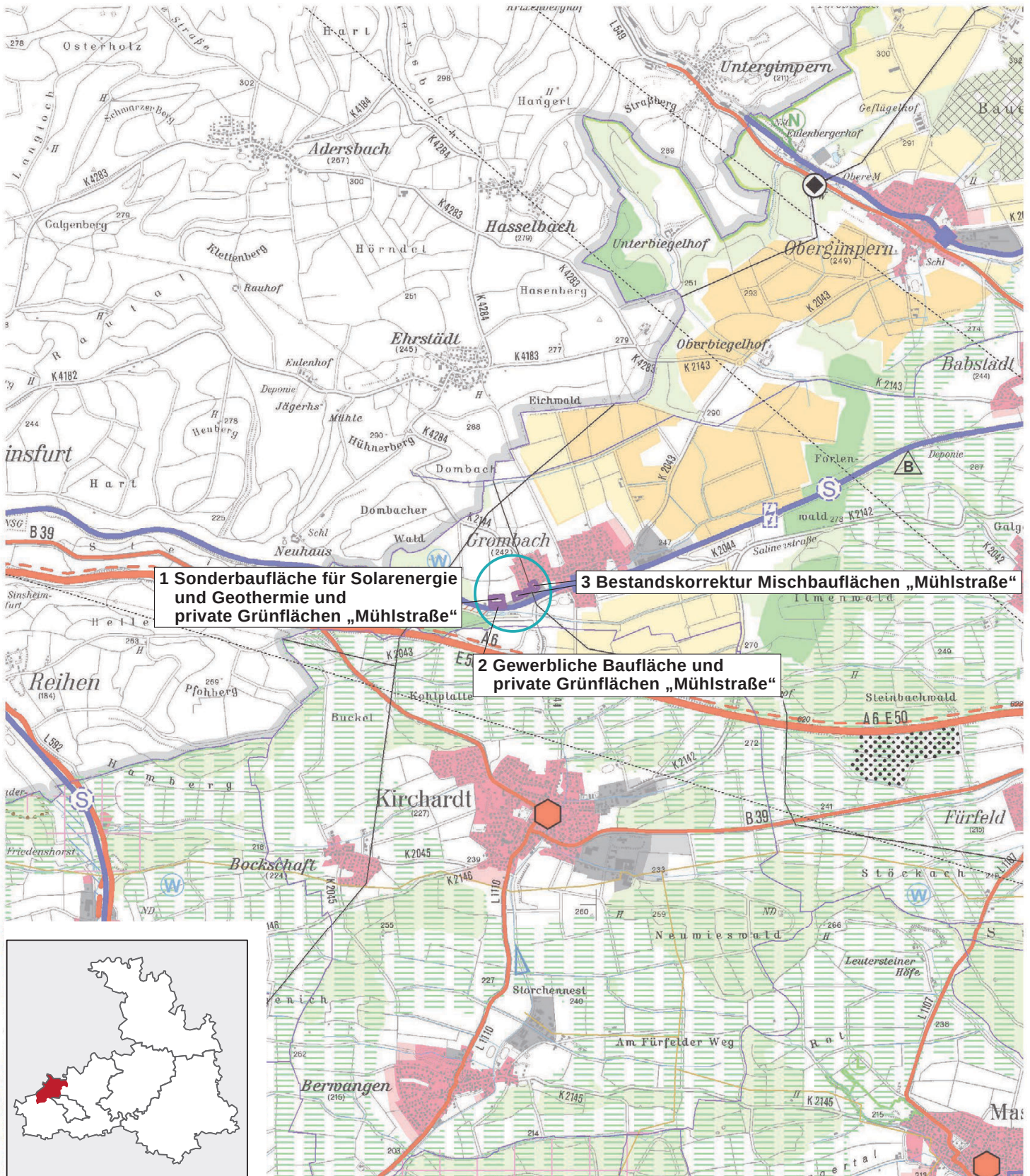
 keine Bedenken

 Bedenken

 entfällt

 Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Stadt Leingarten**2. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Kappmannsgrund 5. BA“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs
Gemarkung / Ortsteil	Leingarten
Lagebeschreibung	südlicher Ortsausgang
Größe Geltungsbereich FNP	0,6 ha
FNP (aktuell)	W
FNP (geplant)	S EH
Innen- / Außenbereich	Innenbereich
Bisherige Nutzung	LW

Stellungnahme der Verwaltung zum Flächennutzungsplan vom 09.01.2024

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Eine Darlegung der Gründe erfolgte in unserer Stellungnahme vom 12.12.2024 im Bebauungsplanverfahren „Kappmannsgrund 5. BA“.

Stellungnahme der Verwaltung zum Bebauungsplan vom 12.12.2024

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Wir begrüßen, dass in den Unterlagen eine Berechnung der Bruttowohndichte ergänzt wurde und dass die nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindestdichte mit der Planung deutlich überschritten wird.

Wie in den Unterlagen richtig dargestellt wird, ragt das Plangebiet im südwestlichen Teil in einen nach Plansatz 3.1.1. festgelegten Regionalen Grünzug sowie in ein nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegtes Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.07.2021 dargestellt, können wir die geringfügige Lage des Plangebiets innerhalb des Regionalen Grünzugs als Ausformung mittragen und erheben keine Bedenken gegen die Planung.

Das Vorbehaltsgebiet für Erholung ist in den Unterlagen ausreichend berücksichtigt.

Die Festsetzungen über die Zulässigkeit der Nutzungsart großflächiger Einzelhandel im Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Das Integrationsgebot ist eingehalten. Das Sondergebiet grenzt zweiseitig an Wohnbebauung an. Ein Gutachten, das die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot zeigt, liegt nicht vor. Jedoch kann von der Einhaltung der beiden Ge- und Verbote ausgegangen werden. Da es sich vorliegend um einen Umzug eines in Leingarten ansässigen Betriebs handelt, steigt die Verkaufsfläche in Leingarten um rd. 350 m². Damit erreicht Leingarten eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung (im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt). Zudem befindet sich ein großer Teil der Wohnbevölkerung Leingartens in räumlicher Nähe zum Vorhaben. Streukunden sind vor allem aus Richtung Nordheim zu erwarten, wo sich ein Discountmarkt am Ortsausgang in Richtung Leingarten befindet. Dass eine große Zahl an Kunden an einem Discountmarkt vorbeifährt, um zu einem anderen zu gelangen, ist unwahrscheinlich. Vielmehr ist davon auszugehen, dass weniger Kunden aus Leingarten in Nordheim einkaufen werden. Dass Kaufkraft vor Ort gebunden wird ist ein raumordnerisch erwünschter Zustand.

Von der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbot gehen wir aus. Das Beeinträchtigungsverbot wäre nicht eingehalten, wenn die Umsiedlung und Erweiterung in Leingarten zur Gefährdung der Grundversorgung in Nordheim führen könnten. Nordheim verfügt mit einem Vollsortimenter und einem Discountmarkt über zwei moderne Märkte im Gesamtumfang von rd. 2.500 m² Verkaufsfläche. Das Schließen von Märkten erwarten wir nicht. Keinesfalls ist die Grundversorgung in Nordheim durch die Umsiedlung und Erweiterung eines Discountmarkts um 350 m² Verkaufsfläche in ihrer Funktionsfähigkeit gefährdet.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

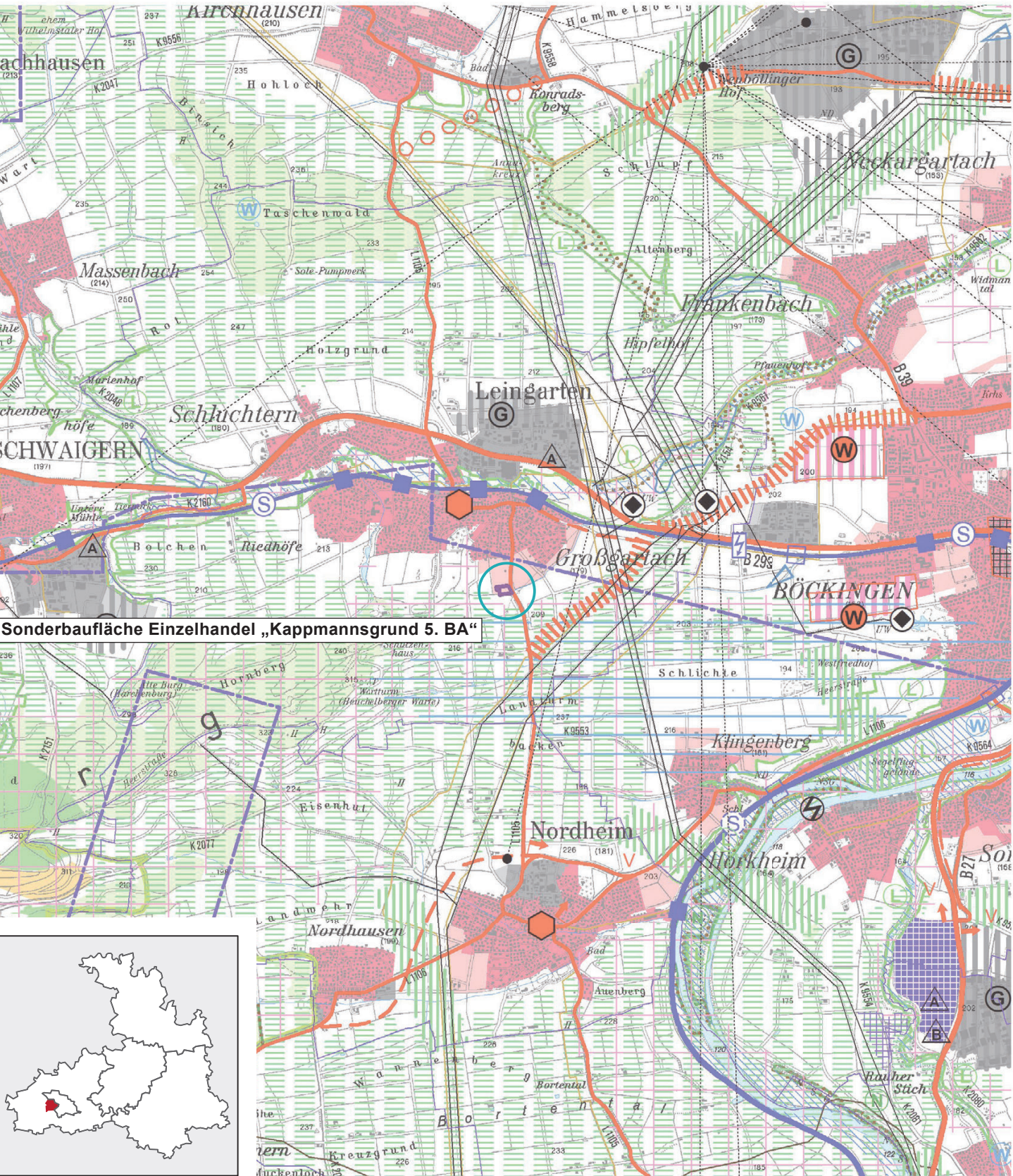
Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Leingarten
2. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Kappmannsgrund 5. BA“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 09.01.2024

Maßstab 1:50.000



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)****8. Änderung des Flächennutzungsplans 2017****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Schwaigerner Weg, 1. Änderung“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Erweiterung des Einzelhandels auf 1.120 m ² Verkaufsfläche und Gewerbe
Gemarkung / Ortsteil	Gemmingen
Lagebeschrieb	südöstlicher Ortsausgang
Größe Geltungsbereich FNP	1,3 ha
FNP (aktuell)	M, LW
FNP (geplant)	S EH, G
Innen- / Außenbereich	teilweise Innen-, teilweise Außenbereich
Bisherige Nutzung	EH kleinflächig, LW

Stellungnahme der Verwaltung zum Flächennutzungsplan vom 15.01.2025

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Blick auf die Teilfortschreibung Einzelhandel, satzungsbeschlossen am 14.06.2024, zu folgender Einschätzung:

Gewerbliche Baufläche

Nach den planbegründenden Unterlagen handelt es sich um eine reine Angebotsplanung; ein konkreter Bedarf wird nicht angeführt. Hinzu tritt, dass im Gewerbegebiet freie Flächen vorhanden sind. Hierbei handelt es sich um einen Schwerpunkt für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 (IGD-Schwerpunkt). Über die Eigenentwicklung hinaus gehende Bedarfe sind in den IGD-Schwerpunkt zu verweisen. Dass sich die Flächenpotenziale nicht im kommunalen Eigentum befinden, ändert nichts an ihrer Existenz.

Der Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan fehlt es an der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB. Zudem steht der Darstellung einer gewerblichen Baufläche ohne die Herleitung eines örtlichen Bedarfs Plansatz 2.4.3.1 entgegen. Aus diesem Grund bestehen Bedenken gegen die Planung.

SO Lebensmittelmarkt

Gegen die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt im Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung zum Bebauungsplan vom 15.01.2025

Die Ziele der Raumordnung sind berührt. Die Übereinstimmung der Planung mit Plansatz 2.4.3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken (Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen, IGD-Schwerpunkte) ist noch zu zeigen.

Der Bedarf für die gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 3 BauGB und mithin die Einhaltung von Plansatz 2.4.3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken kann auch im Flächennutzungsplanverfahren gezeigt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme im Flächennutzungsplanverfahren. Gewerbliche Ansiedlungen über die Eigenentwicklung hinaus sind in die IGD-Schwerpunkte zu verweisen.

Wir weisen darauf hin, dass ein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erst erfolgen kann, wenn die Bedarfsfrage, die im Flächennutzungsplanverfahren abgehandelt wird, geklärt ist.

Mit Blick auf die Teilfortschreibung Einzelhandel sind die Ziele der Raumordnung zur Einzelhandelssteuerung als eingehalten zu beurteilen (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot und Integrationsgebot). Wir teilen die Einschätzung der Auswirkungsanalyse.

Der vorgenommene Einzelhandelsausschluss im Gewerbegebiet ist erforderlich, da andernfalls in Verbindung mit der Agglomerationsregel Zielverstöße gegen das Konzentrationsgebot, das Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot festzustellen wären.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen

(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)

8. Änderung des Flächennutzungsplans 2017

Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Schwaigerner Weg, 1. Änderung“

Frühzeitige Beteiligung

Stand: 15.01.2025

Planungen/Standorte

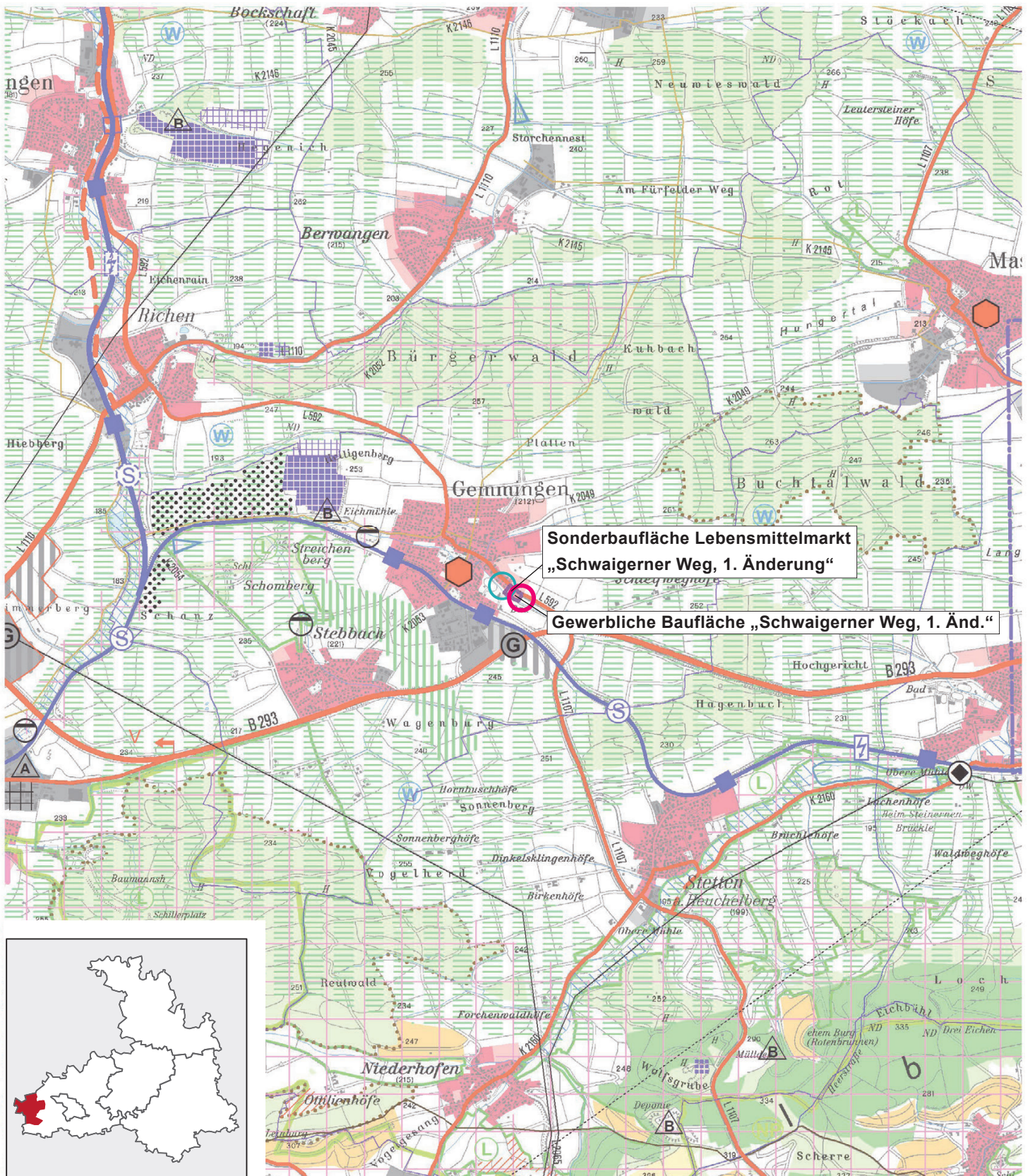
keine Bedenken

Bedenken

entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)****16. Änderung des Flächennutzungsplans 2017**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 8 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
1	Wolfer	Adelshofen	W	LW	0,6
2	Burgberg	Richen	W	LW	0,6
3	Zylinderhof IV	Eppingen	W	LW	4,3
4	Odenberg	Eppingen	W	LW	1,9
5	Willensberg	Mühlbach	W	LW	3,0
6	Brandstatt	Kleingartach	W	LW / Gemeinbedarf	1,2
7	Weststadt IV	Eppingen	G	LW	0,6
8	Weststadt IV	Eppingen	k. A.	G	0,2

Stellungnahme der Verwaltung vom 18.12.2024 (Beteiligung)**Wohnbauflächenbedarf**

Die Bedarfsberechnung in den Unterlagen ist weiterhin nachvollziehbar dargestellt, weshalb wir keine Bedenken erheben.

Wir weisen darauf hin, dass bei allen geplanten Wohnbauflächen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren die Einhaltung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Brutto-Wohndichte darzustellen ist. Wir raten zu einer verdichteten Bauweise mit kleineren Grundstücksgrößen, um in den neu auszuweisenden Flächen möglichst viel Wohnraum zu schaffen.

Gewerbeflächenbedarf

Wir begrüßen die Ergänzung der Unterlagen bezüglich der Aussagen zum Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Eppingen-Kernort (Nordost) / Eppingen-Richen“ sowie der Notwendigkeit der Flächenausweisung der Gewerbefläche „Weststadt IV“.

Aufgrund der Ausführungen akzeptieren wir die zusätzliche Ausweisung und erheben keine Bedenken bezüglich des Flächenbedarfs.

Einzelflächen

Bezüglich der Einzelflächen verweisen wir auf unsere Aussagen in der Stellungnahme vom 02.04.2024. Wir tragen die Planungen mit und erheben gegen die Einzelflächen keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung vom 02.04.2024 (Frühzeitige Beteiligung)

Wohnbauflächenbedarf

Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans sollen insgesamt 11,6 ha neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die Bedarfsberechnung in den Unterlagen ist nachvollziehbar dargestellt. Wir begrüßen, dass als Dichtewert für die Kernstadt 60 Einwohner pro Hektar angenommen und somit die nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindestbruttowohndichte von 45 Einwohner pro Hektar für Eppingen überschritten wird.

Nach Abzug der noch vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Reserveflächen im Flächennutzungsplan besteht laut der Berechnung ein Bedarf von 9,2 ha bis zum Jahr 2031. Somit überschreitet die Neuausweisung der Wohnbauflächen den rechnerischen Bedarf um 2,4 ha.

Nach unserer Berechnung, bei der wir die festgelegte Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohnern pro Hektar anwenden, ist die Fläche der Neuausweisung durch den rechnerischen Bedarf gedeckt (ca. 13,2 ha). Somit erheben wir gegen die Flächenausweisung keine Bedenken.

In den Unterlagen sollte die Begründung noch hinsichtlich der ÖPNV-Anbindung der Stadtteile ohne Schienenanschluss erläutert werden und beispielsweise die Erreichbarkeit der Kernstadt bzw. Schienenhaltstellen mit Bussen sowie Rad- und Fußwegen dargestellt werden.

Wir weisen darauf hin, dass bei allen geplanten Wohnbauflächen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren die Einhaltung der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte darzustellen ist. Wir raten zu einer verdichteten Bauweise mit kleineren Grundstücksgrößen, um in den neu auszuweisenden Flächen möglichst viel Wohnraum zu schaffen.

Gewerbeflächenbedarf

In der Kernstadt Eppingen wurde im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 der Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Eppingen-Kernort (Nordost) / Eppingen-Richen“ erweitert. Diese Erweiterungsflächen sind nach aktuellem Luftbild noch unbebaut.

Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans sollen nun westlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Weststadt“ in Eppingen weitere Gewerbeflächen (Weststadt IV, 0,6 ha) ausgewiesen werden. Insbesondere mit Blick auf den vorhandenen IGD-Schwerpunkt halten wir einen Bedarfsnachweis für notwendig. Im weiteren Verfahren sollten die Betriebe genannt werden, die einen aktuellen Flächenbedarf aufweisen und schlüssig dargestellt werden, warum diese nicht im IGD-Schwerpunkt untergebracht werden können.

Einzelflächen

Wolfer, Eppingen-Adelshofen, 0,6 ha

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Weißfläche, es sind keine Ziele der Raumordnung betroffen. Daher tragen wir keine Bedenken vor.

Burgberg, Eppingen-Richen, 0,6 ha

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Burgberg“. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung vom 22.02.2024.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, wir tragen somit keine Bedenken vor.

Zylinderhof IV, Eppingen, 4,3 ha

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Weißfläche, es sind keine Ziele der Raumordnung betroffen. Daher tragen wir keine Bedenken vor.

Odenberg, Eppingen, 1,9 ha

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb einer im Regionalplan dargestellten Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet, der westliche Bereich liegt innerhalb einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Wir tragen daher keine Bedenken gegen die Planung vor.

Willensberg, Eppingen-Mühlbach, 3 ha

Im Norden liegt ein kleiner Teilbereich des Plangebiets innerhalb eines nach Plansatz 3.2.3.3 festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft. In Vorranggebieten für Landwirtschaft sind nach diesem Plansatz andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie nicht mit einer vorrangigen Landwirtschaft vereinbar sind. In diesem Fall können wir jedoch aufgrund der geringfügigen Überschneidung von einer Ausformung ausgehen.

Der südliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb eines nach Plansatz 3.2.1 festgelegten Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege. Diese Vorranggebiete sind in ihrer Gesamtheit vor einer Intensivierung der Raumnutzung zu bewahren. Andere Nutzungen, die mit den Funktionen nicht vereinbar sind, sind auszuschließen. Indirekte Belastungseinflüsse sind durch extensiv genutzte Pufferzonen zu minimieren.

Eine Überplanung der Ackerfläche bis an den im Westen angrenzenden Gehölzrand ist denkbar, sofern gegen diesen eine ausreichende Pufferzone zur Minimierung der indirekten Einflüsse (beispielsweise in Form einer mit (Obst)- Bäumen bewachsenen öffentlichen Grünfläche) eingeplant wird. Die Pufferzone könnte z.B. durch eine Darstellung im FNP im

Sinne des §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB planungsrechtlich gesichert werden. Die Grenze des Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege würde die mit Gehölzen bewachsenen Fläche darstellen. Der Umgang mit dem Vorranggebiet und dessen Funktionen sollte in die Unterlagen aufgenommen werden.

Für die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Vorranggebiets sehen wir unter diesen Bedingungen ebenfalls die Voraussetzungen für eine Ausformung als gegeben.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Brandstatt, Eppingen-Kleingartach, 1,2 ha

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb einer im Regionalplan dargestellten Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet und teilweise innerhalb einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Wir tragen daher keine Bedenken gegen die Planung vor.

Der südliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Weststadt IV, Eppingen, 0,6 ha Neuausweisung, 0,2 ha Streichung

Das Plangebiet liegt im Südwesten teilweise innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzugs „Leinbach-Elsenzthal“. Aufgrund der geringen Überschneidung mit dem Grünzug können wir einer Ausformung an dieser Stelle zustimmen, wenn ein Bedarfsnachweis in den Unterlagen erbracht wird. Der Regionale Grünzug ist damit in diesem Bereich endgültig ausgeformt.

Insbesondere mit Blick auf den IGD-Schwerpunkt halten wir einen Bedarfsnachweis für notwendig. Wir bitten um Nennung der Betriebe und eine schlüssige Erklärung, warum diese nicht im IGD-Schwerpunkt untergebracht werden können.

Unter den genannten Voraussetzungen haben wir keine Bedenken gegen die Planung. Wir begrüßen die Streichung des südlichen Bereichs aufgrund der Ölpipeline.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

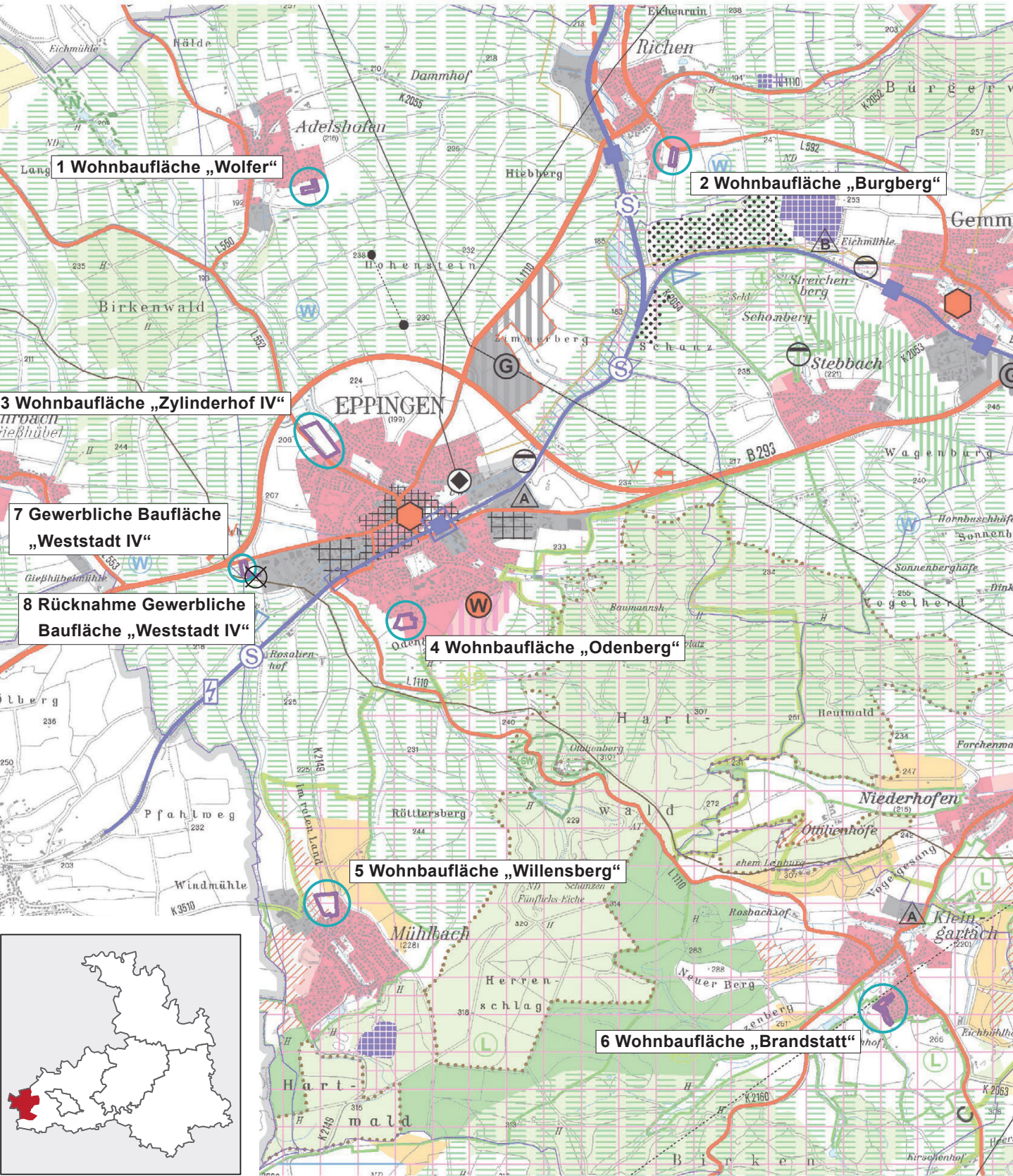
- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)
16. Änderung des Flächennutzungsplans 2017

Beteiligung
Stand: 18.12.2024

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

Maßstab 1:50.000



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)****21. Änderung des Flächennutzungsplans 2017****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Brühlwiesen“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs mit 1.230 m ² Verkaufsfläche
Gemarkung / Ortsteil	Ittlingen
Lagebeschrieb	östlicher Ortsausgang, städtebaulich integriert
Größe Geltungsbereich FNP	0,6 ha
FNP (aktuell)	M
FNP (geplant)	S EH
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

Stellungnahme der Verwaltung zum Flächennutzungsplan vom 28.11.2024

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Brühlwiesen“.

Stellungnahme der Verwaltung zum Bebauungsplan vom 28.11.2024

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Vorliegend handelt es sich um die Ziele der Raumordnung zur Einzelhandelssteuerung (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot).

Das Konzentrationsgebot lässt Einzelhandelsgroßprojekte in Orten ohne zentralörtliche Funktionszuweisung zu, soweit sie für die Sicherung der Grundversorgung geboten sind. Das ist vorliegend der Fall.

Das Integrationsgebot verlangt, dass Einzelhandelsgroßprojekte nur in städtebaulich integrierter Lage angesiedelt werden. Vorliegend erfüllt der Standort die in der Teilfortschreibung Einzelhandel entwickelten Kriterien, weshalb das Integrationsgebot als eingehalten beurteilt wird.

Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot werden gutachterlich geprüft und auf der Grundlage plausibler Annahmen als eingehalten beurteilt. Wir schließen uns dieser Einschätzung an.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)
21. Änderung des Flächennutzungsplans 2017
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Brühlwiesen“

Beteiligung
Stand: 28.11.2024

Maßstab 1:50.000

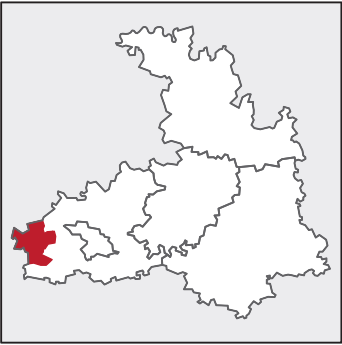
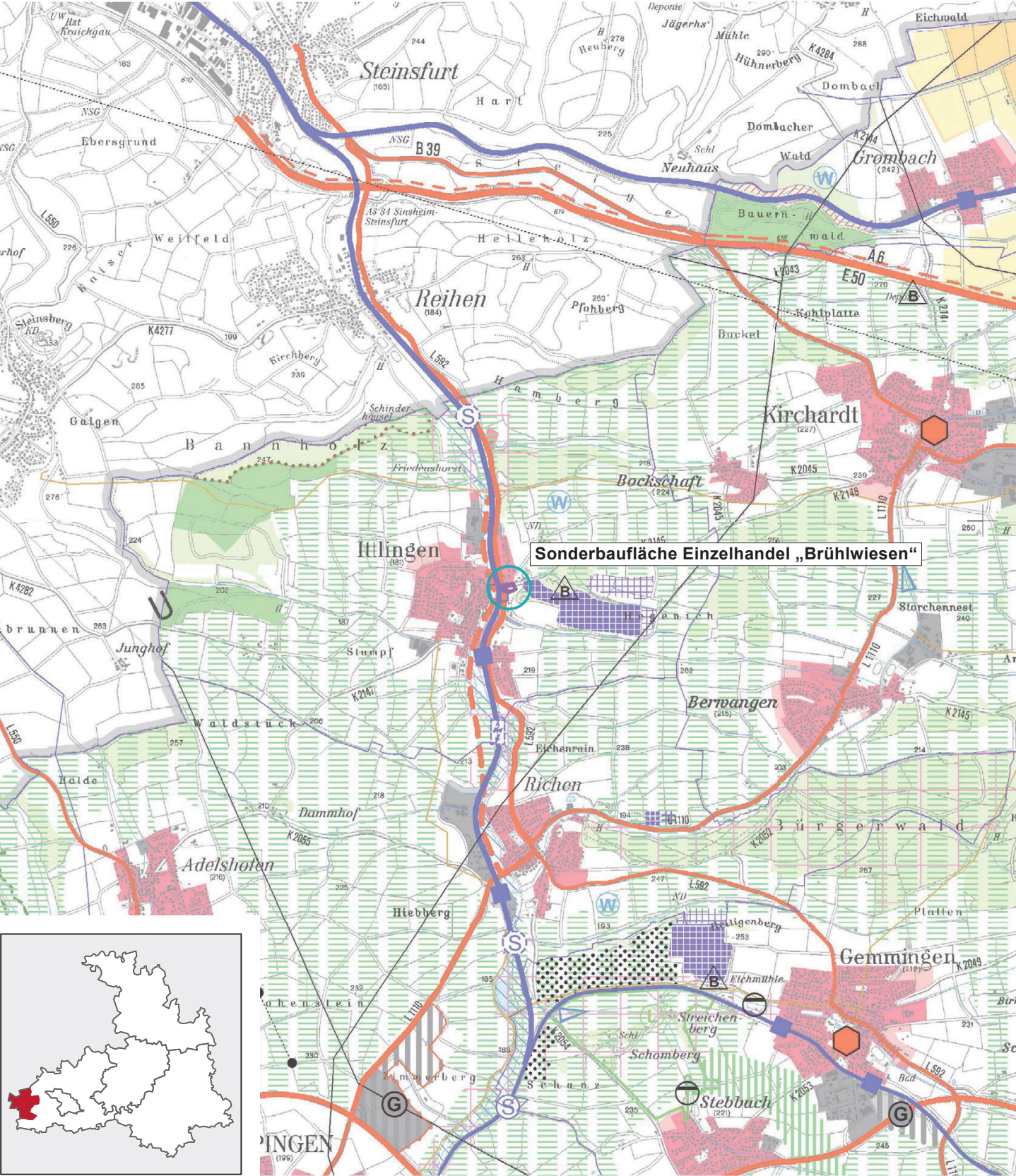
Planungen/Standorte

keine Bedenken

Bedenken

entfällt

Abgrenzung Plangebiet



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 02/2025
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten © LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)****23. Änderung des Flächennutzungsplans 2017****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mittlerer Hammberg“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
Gemarkung / Ortsteil	Ittlingen
Lagebeschrieb	im Norden der Gemarkung Ittlingen
Größe Geltungsbereich FNP	21,5 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S FFPV
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

Stellungnahme der Verwaltung vom 10.12.2024

Die Planung liegt vollständig im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

In Regionalen Grünzügen kann derzeit nach rechtskräftiger 20. Änderung des Regionalplans eine ausnahmsweise Zulassung von regionalbedeutsamen Photovoltaikanlagen bis zu einer Größe von 10 ha erfolgen, wenn keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Funktionen des Regionalen Grünzugs zu erwarten sind und sie einen räumlichen Zusammenhang zu einer Vorprägung durch Siedlung oder Infrastruktur aufweisen.

Nach der Prüfung der Planung kommen wir zu folgendem Ergebnis. Nach der rechtskräftigen 20. Änderung des Regionalplans ist die Planung aufgrund ihrer Größe von über 10 ha nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Aus formalen Gründen müssen wir daher derzeit Bedenken gegen die Planung vortragen.

Da die Planung in einem geplanten Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen liegt, wird sie allerdings voraussichtlich nach der in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibung Solarenergie zukünftig mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein.

Mit Blick auf die in Aufstellung befindliche Teilfortschreibung Solarenergie regen wir daher an, die Planung weiterzuverfolgen. Es besteht aber das Risiko, dass das Verfahren der Teilfortschreibung Solarenergie nicht abgeschlossen wird. Soll dieses Risiko ausgeschlossen werden, ist die Rechtskraft der Teilfortschreibung Solarenergie abzuwarten.

Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

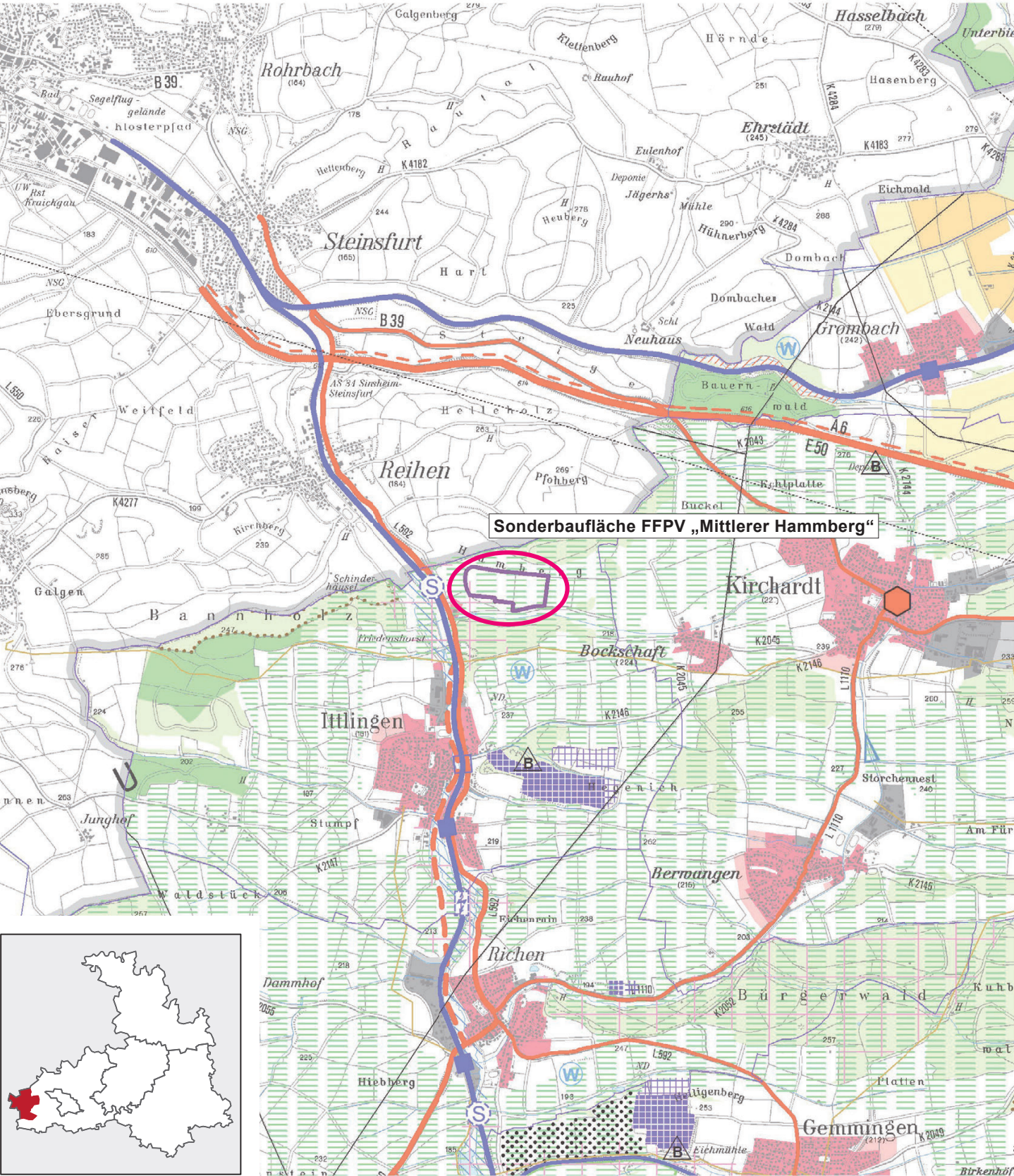
- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)
23. Änderung des Flächennutzungsplans 2017
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mittlerer Hammburg“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 10.12.2024

Maßstab 1:50.000

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



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:

(VV) 11/31

Anlagen: 1

28. Februar 2025 - öffentlich - Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Dr. Martin Heberling

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)****24. Änderung des Flächennutzungsplans 2017****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Flst. 6304/3 nördlich Berwanger Weg“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Planung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses
Gemarkung / Ortsteil	Ittlingen
Lagebeschreibung	Nähe Bahnhof
Größe Geltungsbereich FNP	0,1 ha
FNP (aktuell)	Grünfläche
FNP (geplant)	W
Innen- / Außenbereich	Innenbereich
Bisherige Nutzung	ungenutzte Fläche einer Gärtnerei

Stellungnahme der Verwaltung vom 18.11.2024

Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

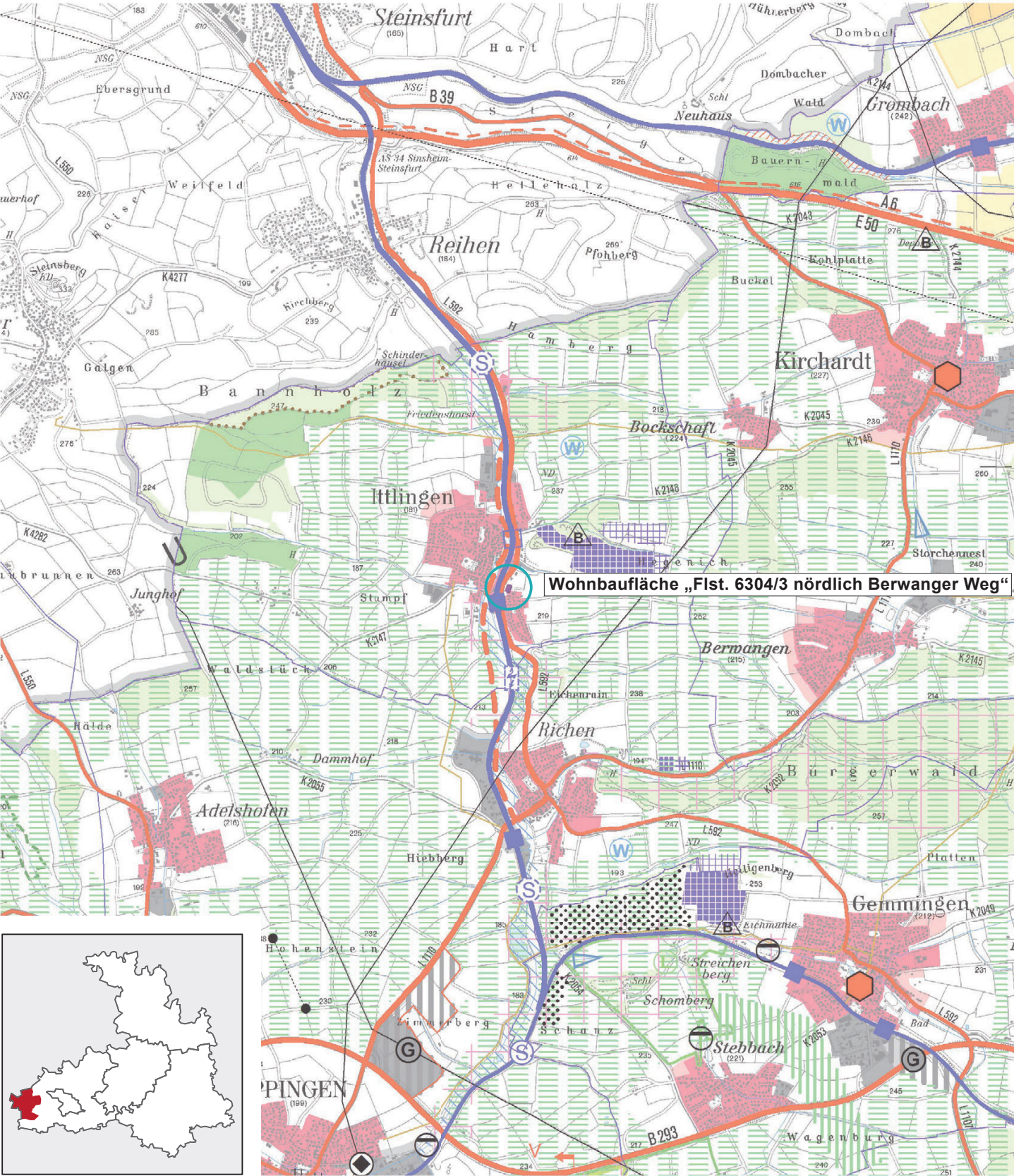
- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)
24. Änderung des Flächennutzungsplans 2017
Parallelverfahren zum Bebauungsplan
„Flst. 6304/3 nördlich Berwanger Weg“

Beteiligung
Stand: 18.11.2024

Maßstab 1:50.000

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



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:

(VV) 11/32

Anlagen: 1

28. Februar 2025 - öffentlich -

Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Annika Dehner

Gemeinde Bretzfeld**7. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Siebeneicher Straße“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Erweiterung landwirtschaftlicher Betrieb mit Direktvermarktung
Gemarkung / Ortsteil	Bretzfeld-Siebeneich
Lagebeschreibung	östlich Siebeneich
Größe Geltungsbereich FNP	3,8 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S Direktvermarktung und Festhalle, Grünfläche
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

Stellungnahme der Verwaltung vom 18.12.2024 zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan

Auf Antrag der Gemeinde Bretzfeld wurde zur Ermöglichung des vorliegenden Vorhabens am 10.12.2021 der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken gefasst. Ziel der Regionalplanänderung war die Rücknahme des Regionalen Grünzugs im Bereich des Plangebiets und bis zur Ortslage Siebeneich. Die 19. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken wurde am 12.07.2024 durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen genehmigt. Es bestehen daher keine Bedenken gegen die Planung. Die Genehmigung der 19. Änderung sollte in den Unterlagen dargestellt werden.

Wir begrüßen die konkrete Nennung der Verkaufsfläche zur Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte, die raumordnungsrechtlich nicht größer als 800 m² sein darf (jede überdachte Fläche, die von Kunden betreten oder eingesehen werden kann und dem Verkaufsvorgang dient). Wir bitten um frühzeitige Abstimmung bei der Konzeption des Vorhabens, idealerweise vor Einreichung des Bauantrags.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Gemeinde Schöntal**6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächen PV-Anlage Berlichingen“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
Gemarkung / Ortsteil	Schöntal-Berlichingen
Lagebeschreibung	östlich von Berlingen
Größe Geltungsbereich FNP	20,7 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S FFPV, Grünfläche
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

Stellungnahme der Verwaltung 17.12.2024 zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet vollständig in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 sowie teilweise in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3. Die Vorbehaltsgebiete werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

Bezüglich des FFH-Gebiets gehen wir von einer Abstimmung mit dem Landratsamt aus.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Gemeinde Schöntal
6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächen PV-Anlage Berlichingen“

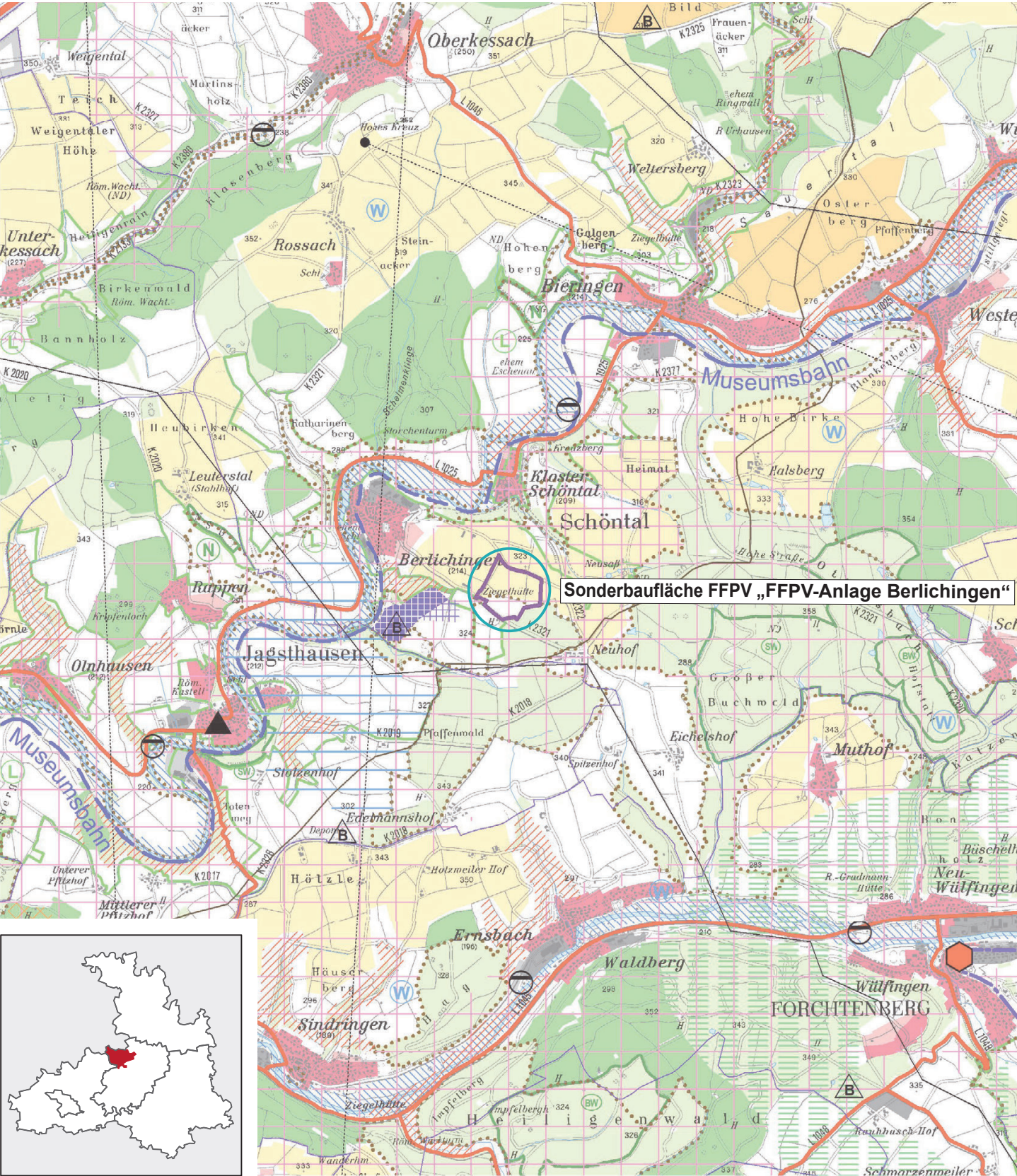
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 17.12.2024

Maßstab 1:50.000

Planungen/Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:

(VV) 11/34

Anlagen: 1

28. Februar 2025 - öffentlich -

Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Christof Krämer

Gemeindeverwaltungsverband Krautheim**(Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)****10. Änderung des Flächennutzungsplans „Teilflächennutzungsplan Solar“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht**Planungsziel:** 6 Einzeländerungen, Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
FF1	Krautheim-Neunstetten-Hardt am Ränklein	Neunstetten	S FFPV	LW	20,0
FF2	Mulfingen-Buchenbach-Oberer Railhof	Buchenbach	S FFPV	LW	30,0
FF3	Mulfingen-Eberbach-Hoher Busch	Eberbach	S FFPV	LW	12,0
FF4	Dörzbach-Birkenhöfe	Birkenhöfe	S FFPV	LW	2,5
FF5	Dörzbach-Meißbach-Hofäcker	Meißbach	S FFPV	LW	45,0
FF6	Dörzbach-Laibach	Laibach	S FFPV	LW	20,0

Stellungnahme der Verwaltung vom 02.10.2024

Wir weisen darauf hin, dass die Planungen „FF4: Agri- Freiflächenfotovoltaik Dörzbach-Birkenhöfe“, „FF6: Freiflächenfotovoltaik Laibach“ nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trassen für Ferngasleitungen berühren. Diese Trassen sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Wir raten deshalb zu einer Abstimmung mit dem Leitungsträger, gehen aber davon aus, dass ein Zielkonflikt dadurch vermieden werden kann.

Da durch die Planung keine weiteren regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir weiterhin keine Bedenken vor.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Krautheim

(Krautheim, Mulfingen, Dörzbach)

10. Änderung des Flächennutzungsplans „Teilflächennutzungsplan Solar“

Beteiligung

Stand: 02.10.2024

Planungen/Standorte

○ keine Bedenken

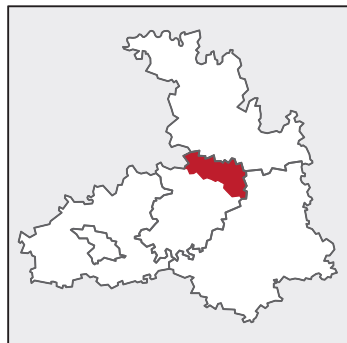
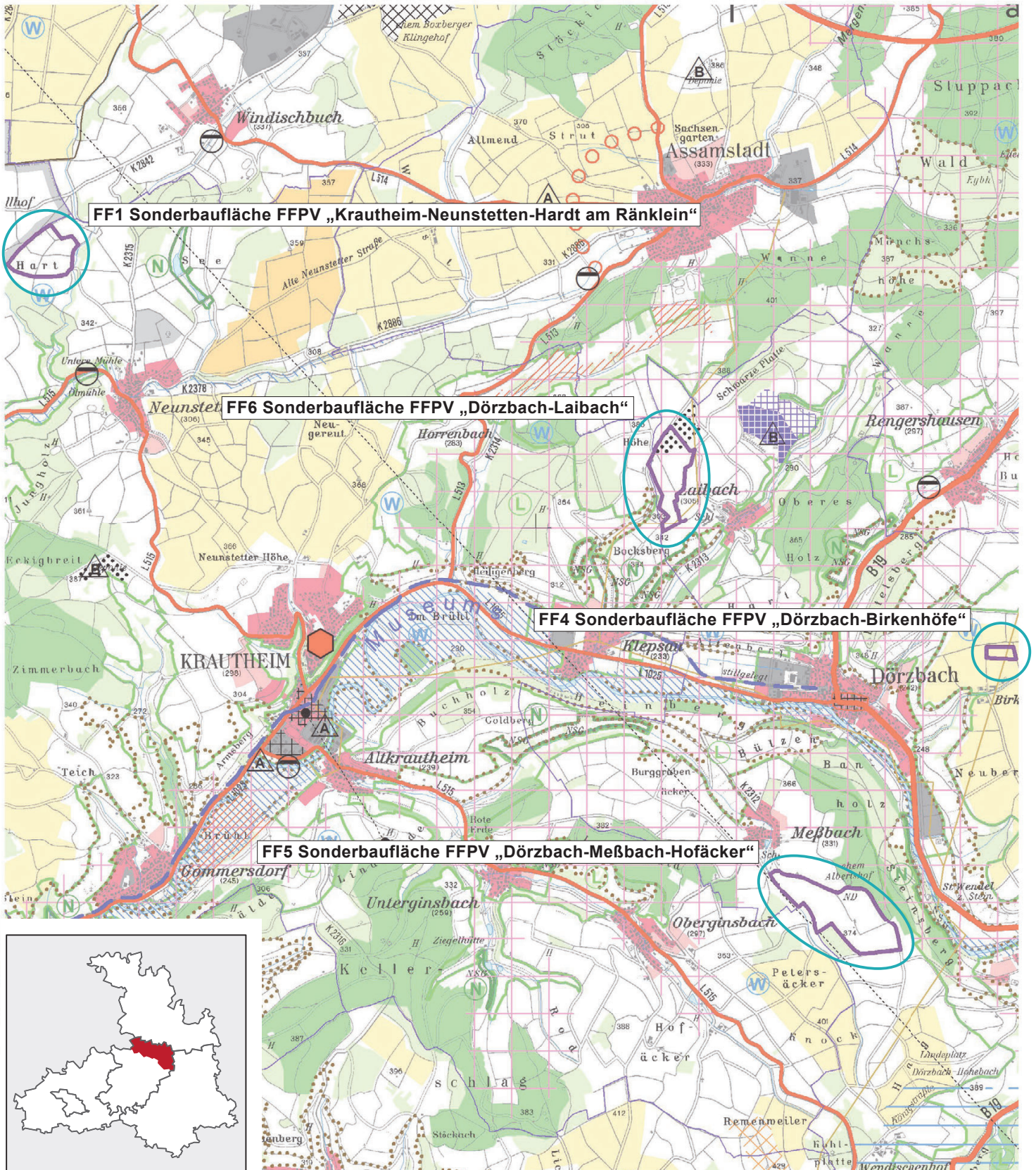
○ Bedenken

⊗ entfällt

Karte 1

Maßstab 1:50.000

Abgrenzung Plangebiet



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Krautheim
(Krautheim, Mulfingen, Dörzbach)
10. Änderung des Flächennutzungsplans „Teilflächennutzungsplan Solar“

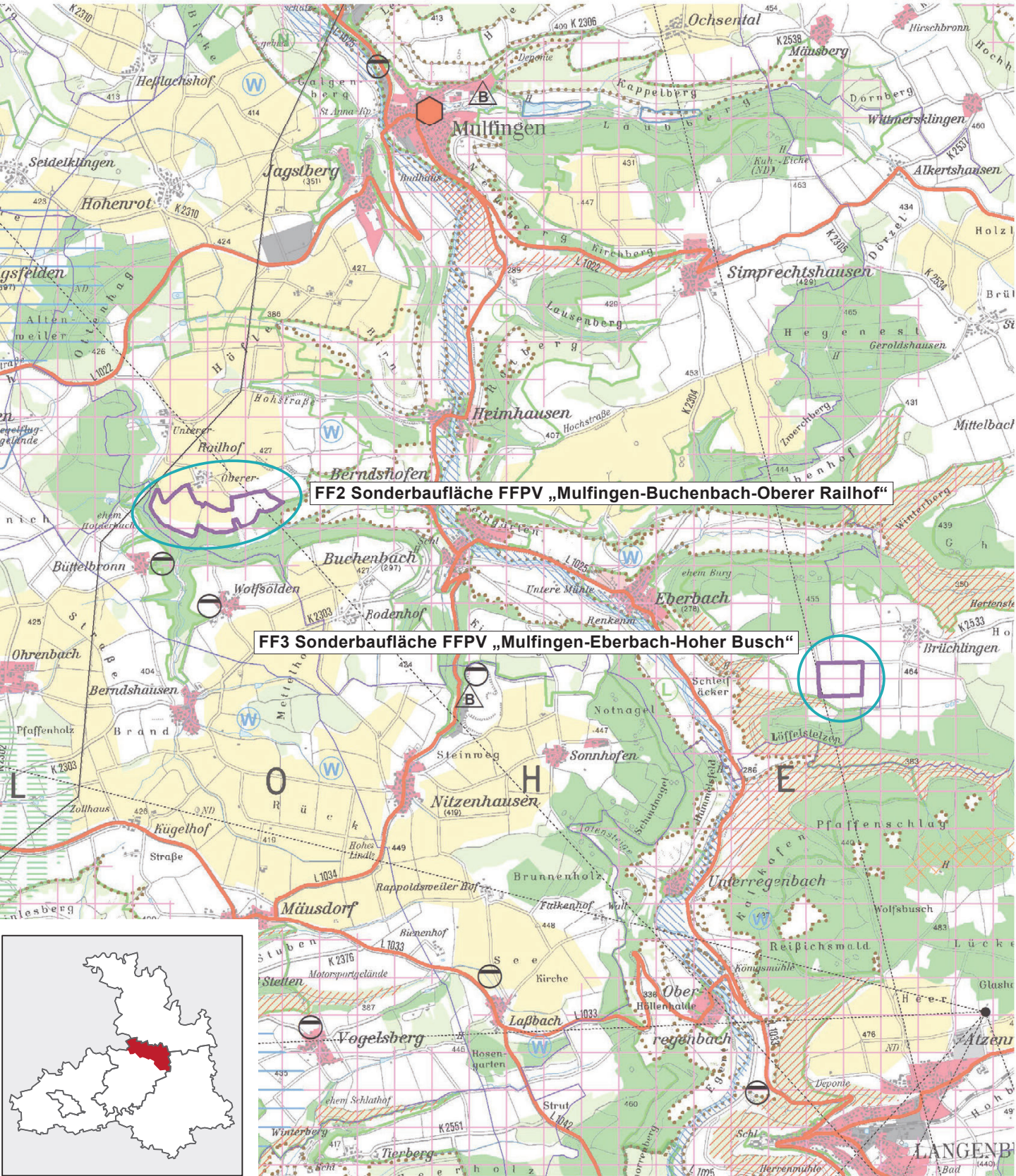
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 02.10.2024

Karte 2

Maßstab 1:50.000

Planungen/Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- Abgrenzung Plangebiet
- entfällt



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:
(VV) 11/35

Anlagen: 1

28. Februar 2025 - öffentlich -

Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Christof Krämer

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Boxberg
(Boxberg, Ahorn)****2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht**Planungsziel:** 29 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
2/1	Kleerain	Buch	W	LW	1,4
2/2	Am Trieb	Buch	M	LW	1,3
2/3	Frühmesser	Buch	G	LW	2,8
2/4	Frühmesser Erweiterung	Buch	G	LW	1,4
2/5	Schusteräcker III	Eubigheim	W	LW	0,8
2/6	Zum Paradies	Eubigheim	W	LW	0,8
2/7	Hasenpfad	Eubigheim	W	LW	2,2
2/8	Schloßstr./Mühlwiesen, Ergänzungssatzung	Eubigheim	M	Garten / Streuobst	0,3
2/9	Unterm Sindolzheimer Weg	Hohenstadt	W	k. A.	0,4
2/10	Rübenäcker II	Berolzheim	W	LW	0,5
2/11	Rübenäcker III	Berolzheim	W	LW	2,9
2/12	Gänsäcker, Schlüsseläcker	Berolzheim	G	LW	6,0
2/13	The Oriental	Schillingstadt	S ohne Zweckbest.	k. A.	4,1
2/14	Bühl	Schillingstadt	W	LW	0,9
2/15	In der Barth II	Schillingstadt	W	LW	0,7
2/16	In der Barth III	Schillingstadt	W	LW	0,5
2/17	Ortsetter	Uiffingen	W	LW	0,5
2/18	Billweg (Rücknahme)	Uiffingen	k. A.	W	1,4
2/19	Schaafwiese	Boxberg	S EH	LW	k. A.
2/20	Lindenrain II	Boxberg	W	LW	1,2
2/21	2. Änd. Dell, Epplinger Weg Aufhebung Teilfläche aus. 1. Änd	Schweigern	W	LW	3,9 0,5
2/22	Rechtes u. Linkes Schöntal, Brücklein (Rücknahme)	Schweigern	k. A.	W	2,5
2/23	1. Änd. u. Erweiterung Stichel- Herdgasse	Schweigern	G	G	2,2

2/24	GE-Baufläche (Rücknahme)	Schweigern	k. A.	G	2,1
2/25	Stütze	Schweigern	S EH, G	LW	3,9
2/26	GE-Park am Prüfzentrum u. Landw. Lehr- u. Versuchsanstalt	Windischbuch	S LW Lehr- und Versuchsanstalt, G	LW	8,0
2/27	Klinge	Windischbuch	G	LW	12,7
2/28	Am Kreuzstein	Windischbuch	W	LW	4,3
2/29	Junkerhölzlein	Schwabhausen	W	LW	0,1

Stellungnahme der Verwaltung vom 09.01.2025

Bedarf / Umfang Flächenausweisungen Bauflächen

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn im Main-Tauber-Kreis umfasst 29 Einzelflächen und sieht partiell eine erhebliche Ausweitung der Bauflächen durch neue Wohn- und Gewerbeflächen vor. Insgesamt 6,96 ha neue Wohnbauflächen sollen ausgewiesen werden bei einem bestehenden und aktivierbaren Potential von 22,9 ha. Bei den Gewerbeflächen soll ein aktuell bestehendes Potential von insgesamt 26,4 ha um Neuausweisungen in Höhe von 19,18 ha vergrößert werden.

Die vorgelegte Wohnbauflächenbedarfsrechnung für das Zieljahr 2040 ermittelt für das Unterzentrum Boxberg einen relativen Bedarf von 12,49 ha. Dem steht ein geplanter Gesamtumfang von 14,59 ha gegenüber. Drei Flächen mit 4,4 ha Umfang sollen zurückgenommen werden, zwei kleine Neuausweisungen mit zusammen 0,69 ha sind geplant. Wir können dem Gesamtumfang zustimmen, da sich dieser im Rahmen der Bedarfsrechnung bewegt. Um die Nachvollziehbarkeit zu erleichtern, bitten wir, die Flächenrücknahmen in Kapitel 4.3.2 einzeln aufzuführen.

Die Gemeinde Ahorn ist - wie in den Unterlagen richtig dargestellt - gemäß Plansatz 2.4.2 als Eigenentwickler festgelegt. Hierbei handelt es sich um ein verbindliches raumordnerisches Ziel, das in der Bauleitplanung zu beachten ist. Einem von uns ermittelten rechnerischen Bedarf von 3,18 ha (ohne Zuwanderung) stehen derzeit aktivierbare Wohnbauflächenreserven von 4,6 ha gegenüber. Daraus lässt sich definitiv kein weiterer Wohnbauflächenbedarf ableiten, da bereits die vorhandenen Reserven den rechnerischen Bedarf um ca. 44 % überschreiten. Dennoch sollen durch die vorliegende Planung in Ahorn weitere 6 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Wir erheben daher erhebliche Bedenken gegen diese Planung, da ein Zielverstoß vorliegt und halten es für unumgänglich, Flächen zu streichen und ggfs. durch Rücknahme zu tauschen.

Im gewerblichen Bereich stehen in der Stadt Boxberg zwei Neuausweisungen im Umfang von 9 ha an, 2,1 ha Gewerbefläche sollen herausgenommen werden. Dagegen haben wir keine Einwände.

Die Gemeinde Ahorn verfügt derzeit über ein Gewerbeflächenpotential 7,4 ha Fläche, geplant sind weitere 10,18 ha. Insbesondere mit Blick auf den Status als Eigenentwickler der Gemeinde erheben wir gegen diese Planung im vorgelegten Umfang Bedenken.

Wir begrüßen die Ausführungen zur Innenentwicklung in beiden Gemeinden.

Einzelflächen Ahorn

Die Wohnbaufläche 2/1 „Kleerain“ ist eine von vier Flächen, die den Teilort Buch betreffen und einen Umfang von 1,39 ha hat. Weiter ist mit 2/2 „Am Trieb“ eine Mischbaufläche mit 1,32 ha vorgesehen sowie mit 2/3 „Frühmesser“ (2,77 ha) und 2/4 „Frühmesser Erweiterung“ (1,38 ha) gewerbliche Flächen, insgesamt für den Teilort Buch also 6,86 ha. Die Fläche „Frühmesser“ betrifft die inzwischen erfolgte Umsiedlung eines ehemals in einer Nachbargemeinde ansässigen regionalen Unternehmens. Um eine Abwanderung aus der Region zu verhindern, hatte der Regionalverband im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens letztlich formale Bedenken zurückgestellt und die Ansiedlung an diesem Standort mitgetragen.

Darüber hinaus liegt die Wohnbaufläche 2/1 „Kleerain“ teilweise in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Gegen das Vorhaben 2/13 „The Oriental“ im Teilort Schillingstadt haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren wegen eines Zielverstoßes Bedenken erhoben: „Der Vorhabenbereich mit ca. 4,2 ha Umfang liegt am westlichen Ortsrand von Ahorn-Schillingstadt; dabei liegt das Vorhaben mit Ausnahme des östlichen Randes in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Plansatz 3.2.1. In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sollen die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die biologische Vielfalt erhalten, verbessert oder wiederhergestellt werden. Die Vorranggebiete sind in ihrer Gesamtheit vor einer Intensivierung der Raumnutzung zu bewahren. Andere Nutzungen, die mit den Funktionen nicht vereinbar sind, sind auszuschließen. Indirekte Belastungseinflüsse sind durch extensiv genutzte Pufferzonen zu minimieren.“

Infolge der vorliegenden Planung ist von einer Intensivierung der Raumnutzung auszugehen. Insbesondere Teile des Vorhabens wie die Errichtung zweier Teehäuser sowie einer Fläche für Parkplätze stehen im Konflikt mit den Funktionen des Vorranggebiets. Aber auch die weiteren Nutzungen wie das Anlegen verschiedener Gartenbereiche sind nach unserer Auffassung nicht mit den Funktionen vereinbar, da nach den vorliegenden Unterlagen weitreichende Rodungen zu erwarten sind. Wir halten diese Beurteilung vollumfänglich aufrecht, erheben auch im Flächennutzungsplanverfahren Bedenken gegen dieses Planungsvorhaben und weisen auf die fehlende Genehmigungsfähigkeit der Planung hin.

Die Wohnbauflächenplanung 2/7 „Hasenpfad“ (2,24 ha) in Eubigheim, die Gewerbefläche 2/12 „Gänsäcker, Schlüsseläcker“ (6 ha) in Berolzheim und die Wohnbaufläche 2/14 „Bühl“ (0,86 ha) in Schillingstadt unterliegen ebenso wie die oben genannten Vorhaben unseren Bedenken zum jeweiligen Gesamtumfang.

Die Ergänzungssatzung 2/8 „Schloßstraße/Mühlwiesen“ (0,3 ha) MI in Eubigheim können wir mittragen.

Die Planungen 2/5 „Schusteräcker III“, 2/6 „Zum Paradies“ und 2/9 „Unterm Sindolzheimer Weg“ in Eubigheim, 2/10 und 2/11 „Rübenäcker II“ und „Rübenäcker III“ in Berolzheim wurden von uns im Rahmen von Bebauungsplanverfahren bereits mitgetragen, ebenso 2/15 „In der Barth II“ und 2/16 „In der Barth III“ in Schillingstadt; insgesamt sind dies für diese drei Teilorte über 6 ha.

Einzelflächen Boxberg

Die Bereitschaft der Stadt Boxberg, Flächen zurückzunehmen, begrüßen wir ausdrücklich. Dazu zählen die Wohnbaufläche 2/18 „Billweg“ (1,4 ha) in Uiffingen, eine Teilfläche 2/21 „2. Änderung Dell, Epplinger Weg“ (0,53 ha), 2/22 „Rechtes und linkes Schöntal, Brücklein“ (2,47 ha) sowie die Gewerbefläche 2/24 in Schweigern.

Als anteilige Tauschfläche können wir 2/17 „Ortsetter“ (0,54 ha) in Uiffingen mittragen. Ebenso erheben wir gegen 2/29 „Junkerhölzlein“ (0,14 ha) in Schwabhausen keine Bedenken. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Teilfläche 2/17 „Ortsetter“ in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.2 sowie teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 liegt. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Zu den Vorhaben 2/20 „Lindenrain“ (1,16 ha) in Boxberg, 2/21 „2. Änderung Dell, Epplinger Weg“ 3,88 ha) in Schweigern, 2/23 „1. Änderung und Erweiterung Stichel-Herdgasse“ (2,2 ha) und 2/25 „Stütze“ (3,87 ha) in Schweigern sowie 2/26 „Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) und Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten, “2/27 „Klinge“ (12,7 ha) und 2/28 „Am Kreuzstein“ (4,3 ha) in Windischbuch haben wir bereits im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren Stellungnahmen abgegeben und keine Bedenken erhoben.

Für den Bebauungsplan „Klinge“ war allerdings ein Prüfverfahren gemäß „Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD)“ erforderlich, da das Vorhaben mit einem Umfang von 12,7 ha südwestlich des gebietsscharf abgegrenzten IGD-Schwerpunkts lag und nicht mit Plansatz 2.4.3.1 vereinbar war. Im Ergebnis wurden die Ausnahmevoraussetzungen als erfüllt beurteilt und festgestellt, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die gemäß Leitfaden dafür erforderliche Zustimmung des Planungsausschusses erfolgte in der Sitzung am 18.03.2022. Aufgrund der komplexen Situation um den Bebauungsplan „Klinge“ und die Betroffenheit des als Ziel der Raumordnung festgelegten IGD-Schwerpunktes „Boxberg-Seehof“ ist für die jetzt geplante Berücksichtigung im Flächennutzungsplan aus formalen Gründen eine Darstellung des Sachzusammenhangs erforderlich. Wir bitten um Ergänzung der Unterlagen.

Die Fläche 2/19 „Schaafwiese“ in Boxberg befindet sich überwiegend im Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Der westliche, spitz zulaufende Teil der Sondergebietsdarstellung ragt jedoch deutlich über die Vorranggebietsfestlegung hinaus,

weshalb wir für diesen Teilbereich der Darstellung einen Verstoß gegen das Integrationsgebot feststellen, und Bedenken formulieren. Würde die Darstellung des Sondergebiets nur im erforderlichen Umfang im östlichen Teilbereich der Fläche 2/19 erfolgen, wäre die Vereinbarkeit mit dem Integrationsgebot hergestellt.

Bei Einzelhandelsgroßprojekten sind neben dem Integrationsgebot auch das Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot zu beachten. Die Vereinbarkeit eines geplanten Einzelhandelsgroßprojekts mit den Zielen der Raumordnung wird im Bebauungsplanverfahren geprüft, wenn konkrete Festsetzungen über die Verkaufsfläche und Sortimente getroffen werden. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Planung.

Insbesondere mit Blick auf die Gemeinde Ahorn fordern wir hinsichtlich der umfangreichen Flächenwünsche sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe eine intensive Auseinandersetzung mit dem raumordnerischen Ziel des Eigenentwicklers, gegen das hier klar verstoßen wird. Wir sind gerne bereit, uns gemeinsam mit der Gemeinde Ahorn bzw. mit der Verwaltungsgemeinschaft über die künftige Flächenentwicklung auseinanderzusetzen, jedoch kann dies nur in einem nachvollziehbaren und angemessenen Rahmen unter Anerkennung raumordnerischer Zielvorgaben erfolgen.

Um den Überhang an privaten nicht bebauten Bauplätzen zu verringern, empfehlen wir zudem dringend einen Strategiewechsel dahingehend, die Flächen zu erwerben und mit Hilfe des Instruments des Baugebots bedarfsgerecht zu steuern. Dazu finden wir in den Unterlagen bisher keine entsprechenden Ausführungen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Boxberg
(Ahorn, Boxberg)**
2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020

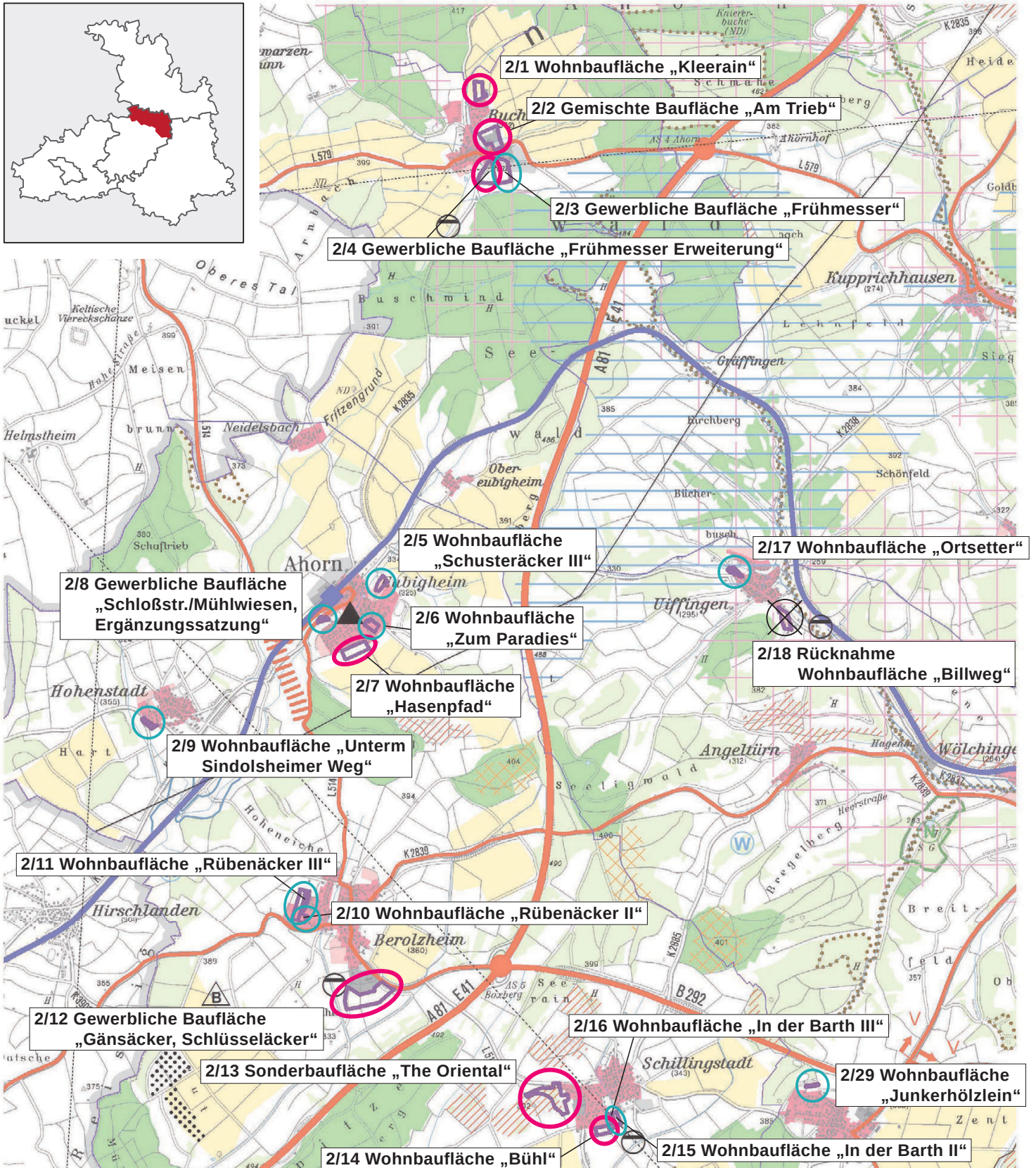
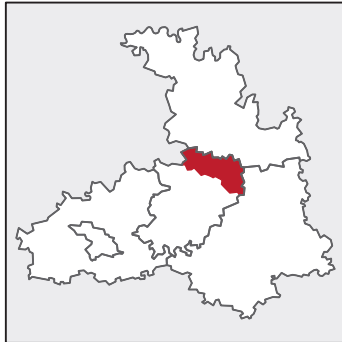
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 09.01.2025

Planungen/Standorte

-  keine Bedenken
-  Bedenken
-  entfällt

Karte 1

Maßstab 1:50.000



Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Boxberg

(Ahorn, Boxberg)

2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020

Frühzeitige Beteiligung

Stand: 09.01.2025

Planungen/Standorte

keine Bedenken

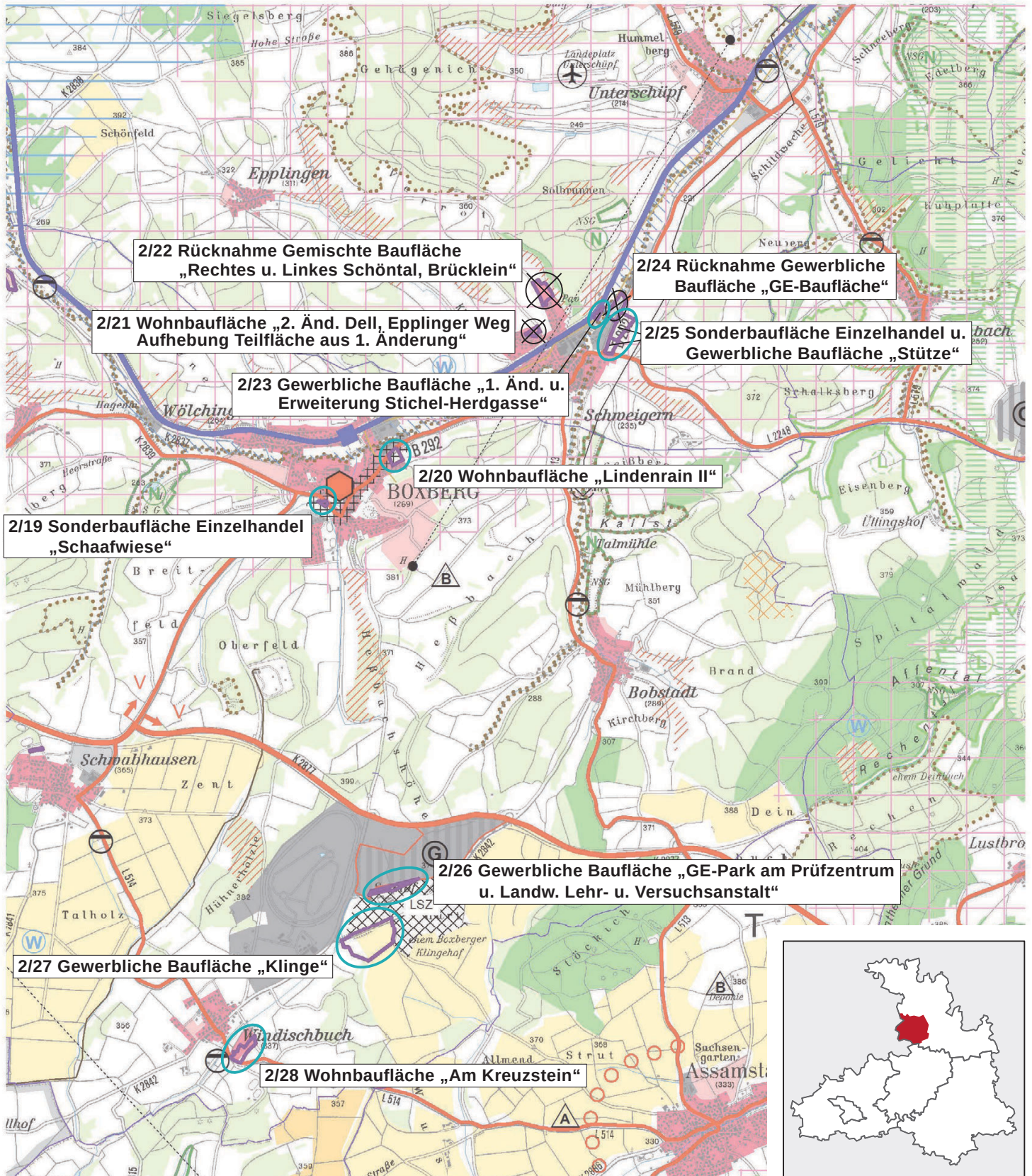
Bedenken

entfällt

Karte 2

Maßstab 1:50.000

Abgrenzung Plangebiet



Stadt Creglingen**6. Änderung des Flächennutzungsplans 2015****„Teilfortschreibung Freiflächenphotovoltaik“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht**Planungsziel:** 11 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
6/1	Solarpark Blumweiler I	Blumweiler	S FFPV	LW	2,3
6/2	Solarpark Blumweiler II	Blumweiler	S FFPV	LW	13,0
6/3	Solarpark Seldeneck	Blumweiler	S FFPV	LW	9,9
6/4	Solarpark Creglingen	Creglingen	S FFPV	LW	22,6
6/5	Solarpark Finsterlohr	Finsterlohr	S FFPV	LW	20,3
6/6	Solarpark Münster I	Münster	S FFPV	LW	4,9
6/7	Solarpark Münster II	Münster	S FFPV	LW	6,8
6/8	Solarpark Oberrimbach II	Oberrimbach	S FFPV	LW	15,4
6/9	Solarpark Oberrimbach III	Oberrimbach	S FFPV	LW	25,6
6/10	Solarpark Birkhöfe	Oberrimbach	S FFPV	LW	68,2
6/11	Solarpark Lichtel	Oberrimbach	S FFPV	LW	17,0

Stellungnahme der Verwaltung vom 09.01.2025

Das Teilvorhaben „6/11 Solarpark Lichtel“ berührt im Osten ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1. Laut Plansatz sind indirekte Belastungseinflüsse für diese Vorranggebiete durch extensive genutzte Pufferzonen zu minimieren. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Wir gehen durch den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht von einer Intensivierung der Nutzung aus.

Die Planung ist aus unserer Sicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Zusätzlich sind durch die Planung keine weiteren regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

Die Flächen „6/1 Solarpark Blumenweiler I“, „6/2 Solarpark Blumenweiler II“, „6/5 Solarpark Finsterlohr“, „6/6 Solarpark Münster“, „6/7 Solarpark Münster II“, „6/10 Solarpark Birkhöfe“ und „6/11 Solarpark Lichtel“ liegen teilweise oder vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3.

Darüber hinaus liegen die Flächen „6/3 Solarpark Seldeneck“, „6/4 Solarpark Creglingen“, „6/5 Solarpark Finsterlohr“, „6/6 Solarpark Münster I“, „6/7 Solarpark Münster II“ und „6/11 Solarpark Lichtel“ teilweise oder vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1.

Die regionalplanerischen Festlegungen zu diesen Vorbehaltsgebieten werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

Darüber hinaus liegen die Flächen „6/4 Solarpark Creglingen“, „6/8 Solarpark Oberrimbach II“, „6/9“Solarpark Oberrimbach III“ sowie „6/10 Solarpark Birkhöfe“ in einem in der Teilfortschreibung Solarenergie geplanten Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen. Dies begrüßen wir.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Creglingen

6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015

„Teilfortschreibung Freiflächenphotovoltaik“

Frühzeitige Beteiligung

Stand: 09.01.2025

Maßstab 1:50.000

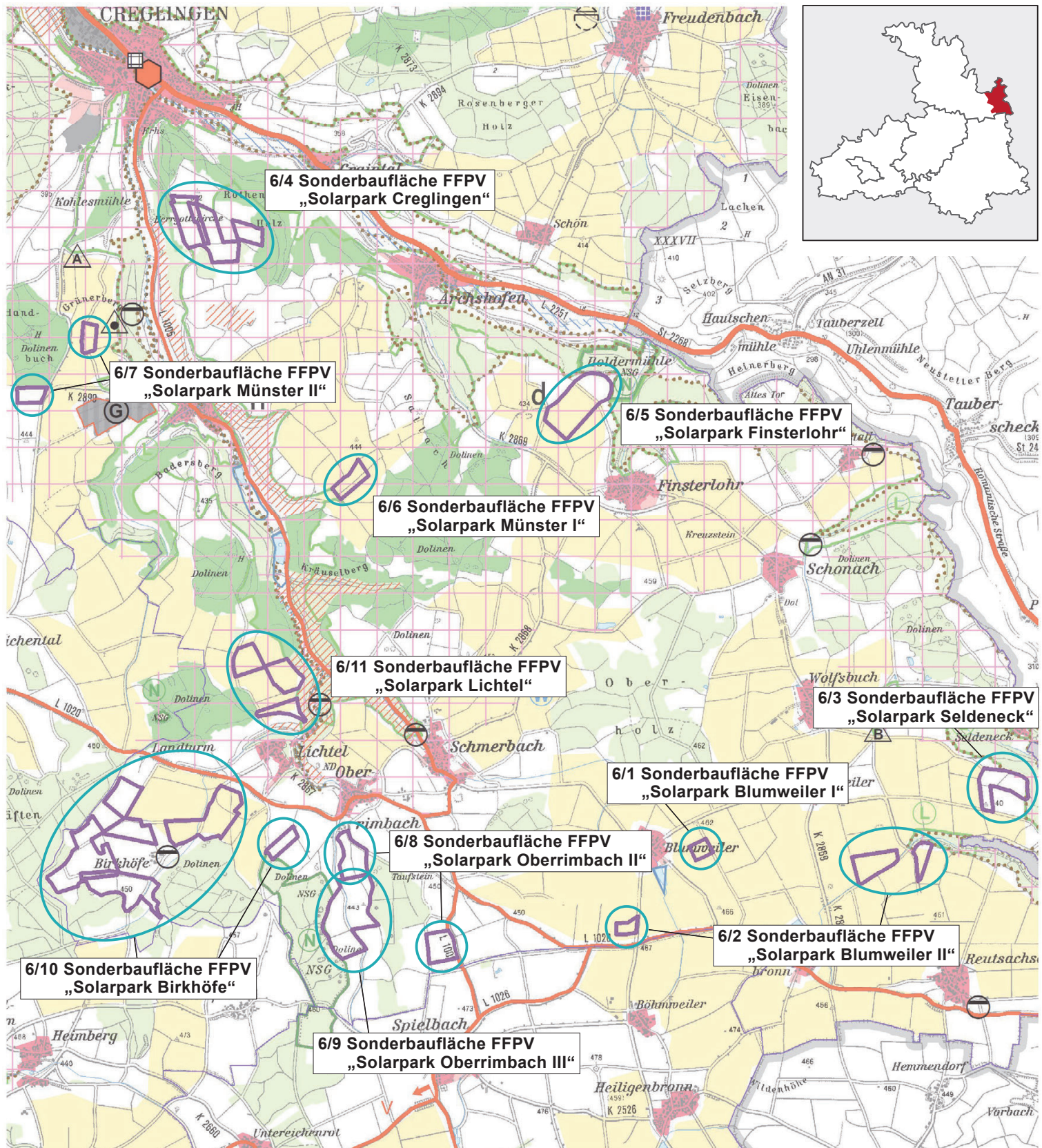
Abgrenzung Plangebiet

Planungen/Standorte

keine Bedenken

Bedenken

entfällt



28. Februar 2025 - öffentlich -

Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Dr. Martin Heberling

Stadt Lauda-Königshofen**9. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus****„Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht**Planungsziel:** Erweiterung eines Gewerbegebiets

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
-	Lauda Nord	Lauda	G	LW, Parkplatz- und Grünflächen; Umspannstation	2,1

Stellungnahme der Verwaltung vom 16.12.2024

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Das Vorhaben einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets dient ausschließlich der Erweiterungsabsicht eines angrenzend ansässigen Unternehmens und einer damit verbundenen langfristigen Sicherung des Unternehmensstandortes in Lauda.

Das Plangebiet berührt gemäß Raumnutzungskarte eine nach Plansatz 4.2.2.3 (Z) 2 festgelegte Trasse für Ferngasleitung. Diese Trassen sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. In den Unterlagen wird in ausreichendem Maß der genaue Verlauf der Leitung und die Berücksichtigung in der weiteren Planung dargestellt.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet für Erholung werden in den Unterlagen in ausreichendem Maß behandelt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Lauda-Königshofen
9. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus
„Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“

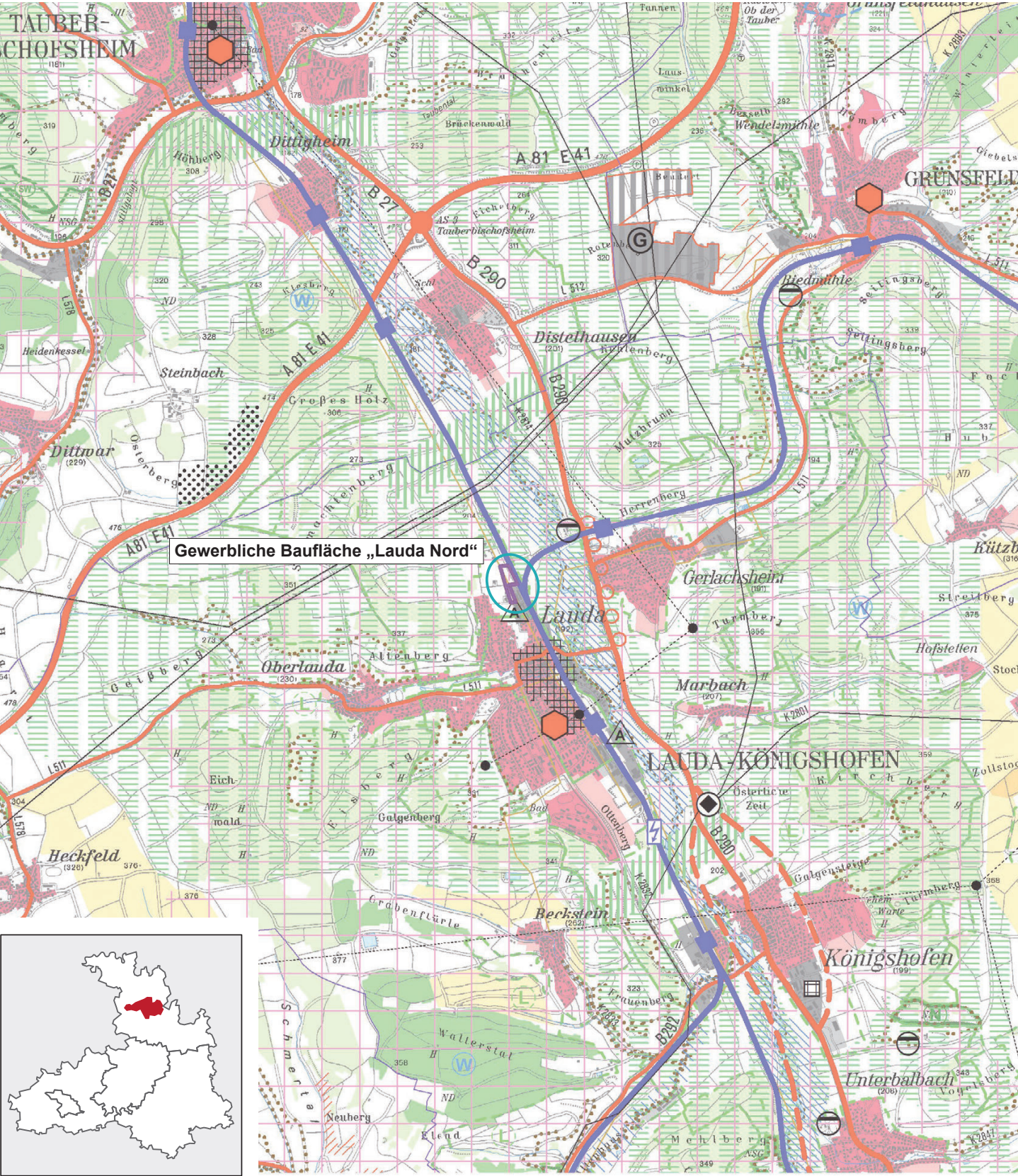
Beteiligung
Stand: 16.12.2024

Maßstab 1:50.000

Planungen/Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Verbandsversammlung 28. Februar 2025 - öffentlich - Tagesordnungspunkt 4 Bearbeiter: David Zeller	VORLAGE: (VV) 11/38
	Anlagen: 1

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)**

18. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 6 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
1	Wolfsgarten rechts (Rücknahme)	Großrinderfeld	LW	W	2,3
2	Bücklesweg (Rücknahme)	Großrinderfeld	LW	W	2,8
3	Beunth	Großrinderfeld	W	LW	0,6
4	Beund	Großrinderfeld	W	LW	2,6
5	Zündmantel	Großrinderfeld	W	LW	1,4
6	Zündmantel	Großrinderfeld	S EH	LW	0,5

Ergänzende Hinweise vom 27.01.2025 zur Stellungnahme der Verwaltung vom 10.12.2024

Aufgrund einer geänderten Sachlage bedarf es aus unserer Sicht ergänzender Hinweise zu unseren Stellungnahmen vom 10.12.2024 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. vom 16.05.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Am 03.12.2024 wurde von der Gemeinde Großrinderfeld der Satzungsbeschluss zu den B-Plänen „Hohenberg“ (s. VORLAGE (VV) 11/52) und „Zwei Hecken“ (s. VORLAGE (VV) 11/53) gefasst. Dies wurde dem Regionalverband Heilbronn-Franken jedoch erst am 19.12.2024 bekannt gegeben und konnte daher für die Bewertung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zugrunde gelegt werden, zumal die Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren bereits am 10.12.2024 verschickt wurde.

Das Mittragen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Zuge des Beteiligungsverfahrens erfolgte aufgrund einer scheinbar stimmigen Bedarfsrechnung. Mit Verweis auf Kapitel 3.2 der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ wurden zwei Rücknahmen von Wohnbauflächen vorgesehen. Dadurch wurden die Voraussetzungen für die Ausweisung der neuen Flächen „Beunth“, „Beund“ und „Zündmantel“ in Großrinderfeld-Kernort geschaffen.

Die am 03.12.2024 satzungsbeschlossenen B-Pläne „Hohenberg“ (Gerchsheim) und „Zwei Hecken“ (Ilmspan), mit einem Umfang von 3,22 ha und 1,4 ha, waren in der Bedarfsrechnung

der Wohnbauflächen jedoch nicht dargestellt. Daraus folgt, dass die Bedarfsberechnung an einem substantiellen Mangel leidet und die geplanten Rücknahmen nicht ausreichen.

Der Satzungsbeschluss zu den beiden Bebauungsplänen „Zwei Hecken“ und „Hohenberg“ erfolgte, obwohl der Regionalverband Heilbronn-Franken in seinen Stellungnahmen vom 08.11.2024 gegen beide B-Plan im Hinblick auf den Flächenbedarf Bedenken erhoben hatte.

Großrinderfeld ist eine Gemeinde mit knapp 4.100 Einwohnern im Ländlichen Raum im engeren Sinne. Laut Regionalplan Heilbronn-Franken sind ihr keine zentralörtlichen Funktionen zugewiesen. Nach Plansatz 2.4.1 soll sich die Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum jedoch vorrangig an den Zentralen Orten orientieren. Die Siedlungstätigkeit sollte daher vorrangig im Mittelzentrum Tauberbischofsheim stattfinden.

Dem in der Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten relativen zusätzlichen Flächenbedarf von 5,52 ha stehen nunmehr die nicht in die Berechnung miteinbezogene Neuausweisungen von 4,62 ha (Summe der Flächen „Zwei Hecken“ und „Hohenberg“) entgegen, wodurch sich der absolute Bedarf auf 0,9 ha reduziert. Hierbei sind die übrigen Flächenreserven von Großrinderfeld im Umfang von ca. 17 ha noch unberücksichtigt. Die Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB ist aus unserer Sicht damit nicht gezeigt. Einer geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen im Umfang von 4,6 ha (Summe der Flächen „Beunth“, „Beund“ und „Zündmantel“) können wir daher in keinem Fall zustimmen. Aus diesem Grund kommen wir nicht umhin, Bedenken gegen die Planung der neuen Wohnbauflächen vorzutragen.

Wir stellen zudem in der Folge fest, dass die ebenfalls im Zuge der 18. Änderung geplante Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel nach § 11 Abs. 3 BauNVO ohne den Zusammenhang mit der Wohnbebauung gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 2.4.3.2.6 Teilfortschreibung Einzelhandel, satzungsbeschlossen am 14.06.2024, bzw. Plansatz 3.3.7.2 Landesentwicklungsplan verstößt. Ein entsprechender Siedlungszusammenhang war zwar geplant, jedoch steht die Zulässigkeit der Planung dieser Wohnbebauung in Frage. Da die geplante Wohnbebauung die Voraussetzung dafür ist, dass das Integrationsgebot eingehalten wird, bestehen zwangsläufig Bedenken gegen die Planung der Sonderbaufläche, solange ein Szenario existiert, nach dem die Wohnbebauung nicht umgesetzt werden kann.

Da wir den geplanten Einzelhandelsstandort grundsätzlich unterstützen, halten wir einen gemeinsamen Gesprächstermin für sinnvoll, in dem die Möglichkeiten zur rechtskonformen Aufnahme der Sonderbaufläche für Einzelhandel in den Flächennutzungsplan erörtert werden können.

Für einen rechtssicheren Feststellungsbeschluss der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach, halten wir eine Korrektur der geplanten Darstellungen für unabdingbar. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Hierfür bedanken wir uns vorab.

Stellungnahme der Verwaltung vom 10.12.2024

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Stellungnahme der Verwaltung vom 16.05.2024 (frühzeitige Beteiligung)

Wir begrüßen die geplante Rücknahme der zwei Wohnbauflächen „Wolfsgarten rechts“ und „Brücklesweg“ aus dem Flächennutzungsplan. Vor dem Hintergrund des geprüften Wohnbauflächenbedarfs und des ermittelten Flächenüberhangs ist dies Voraussetzung für die Ausweisung der neuen Flächen „Beunth“, „Beund“ und „Zündmantel“. Dem Flächentausch mit einer künftigen Konzentration von Wohnbauflächen und der Entwicklung eines Einzelhandelsstandorts, der durch die geplanten Wohngebiete siedlungsstrukturell eingefasst ist, stimmen wir aus regionalplanerischer Sicht zu.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)
18. Änderung des Flächennutzungsplans**

Beteiligung
Stand: 10.12.2024

Planungen/Standorte

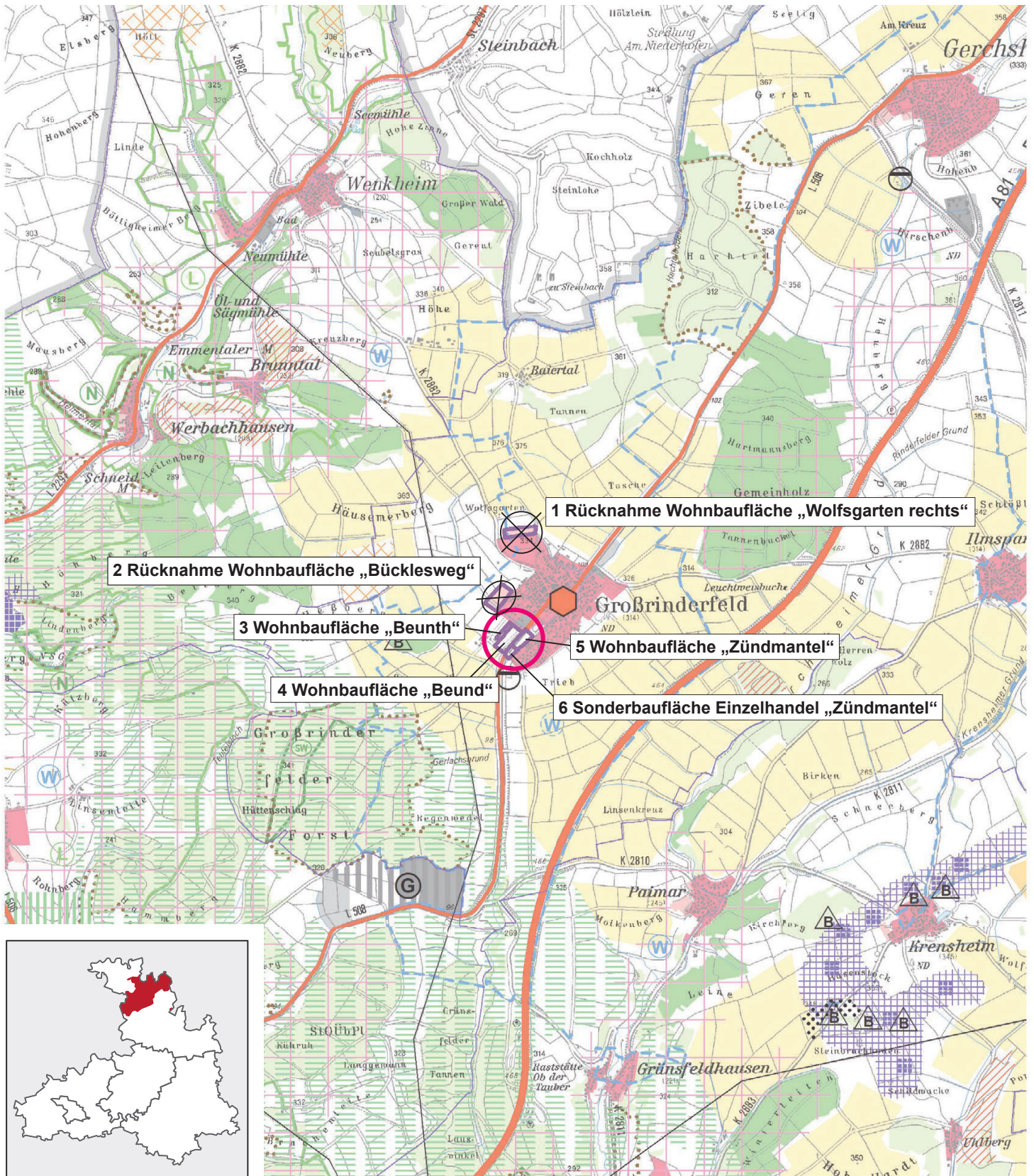
○ keine Bedenken

● Bedenken

⊗ entfällt

□ Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)****21. Änderung des Flächennutzungsplans****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Hof Birkenfeld“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
Gemarkung / Ortsteil	Königheim-Pülfringen/Gissigheim
Lagebeschreibung	östlich von Pülfringen
Größe Geltungsbereich FNP	13,0 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S FFPV
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

**Stellungnahme der Verwaltung vom 17.12.2024 zum Flächennutzungsplan und vom
22.05.2024 zum Bebauungsplan**

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planung als einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)
21. Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Hof Birkenfeld“
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Hof Birkenfeld“

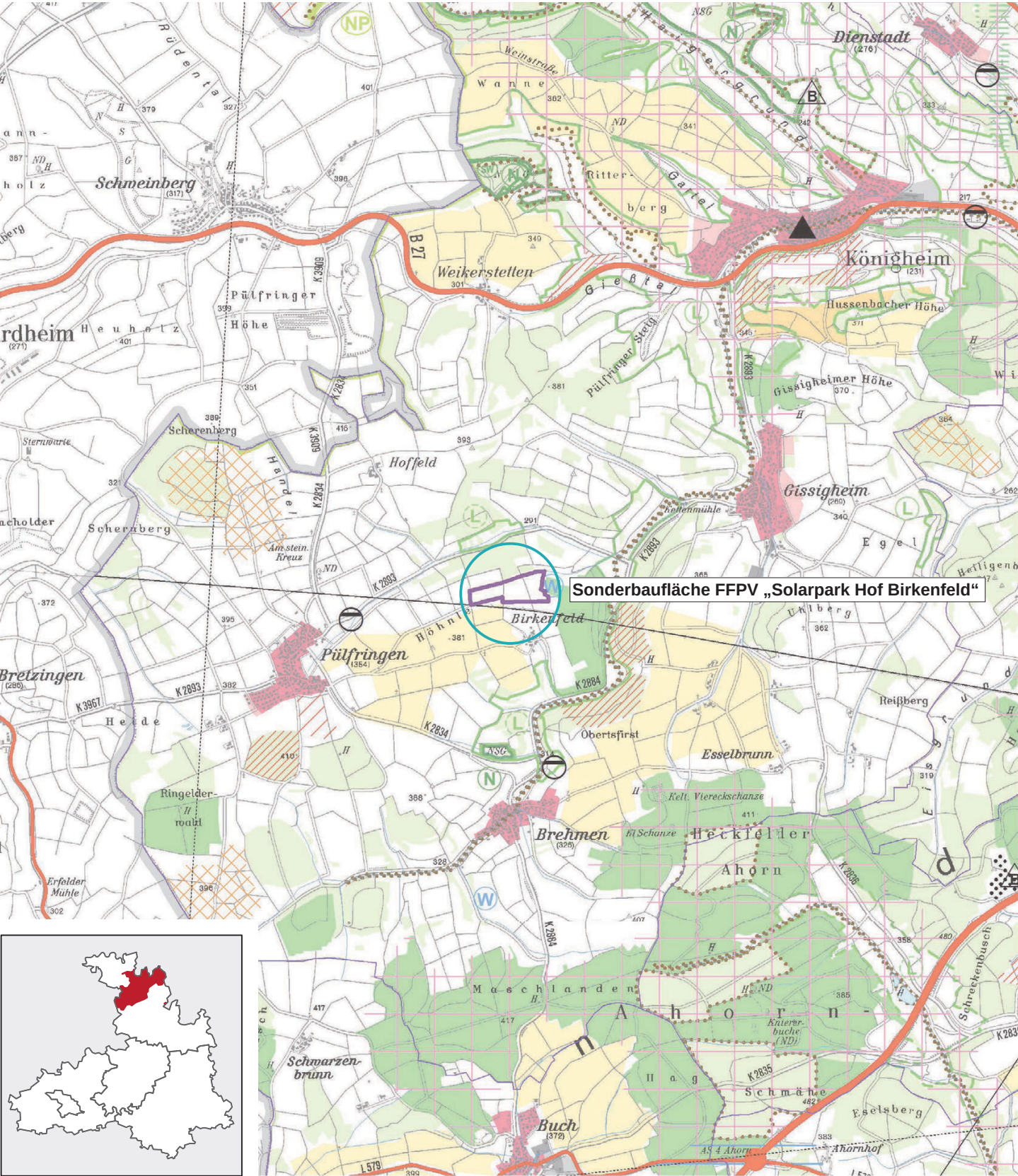
Beteiligung
Stand: 17.12.2024

Planungen/Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:

(VV) 11/40

Anlagen: 1

28. Februar 2025 -öffentlich -

Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Christof Krämer

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)****25. Änderung des Flächennutzungsplans**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht**Planungsziel:** Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
-	Solar Albertsberg	Großrinderfeld	S FFPV	LW	26,0

Stellungnahme der Verwaltung 10.12.2024**Bedarf / Umfang Flächenausweisungen Bauflächen**

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, ist sie mit diesen vereinbar. Wir begrüßen die Planung als einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende und tragen keine Bedenken vor.

Darüber hinaus liegt die Planung zu großen Teilen in einem in der Teilfortschreibung Solar-energie geplanten Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

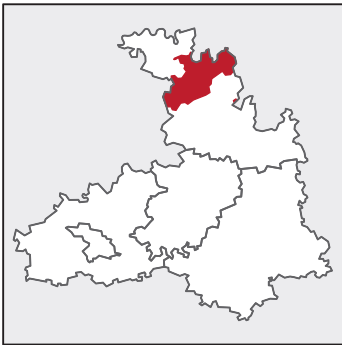
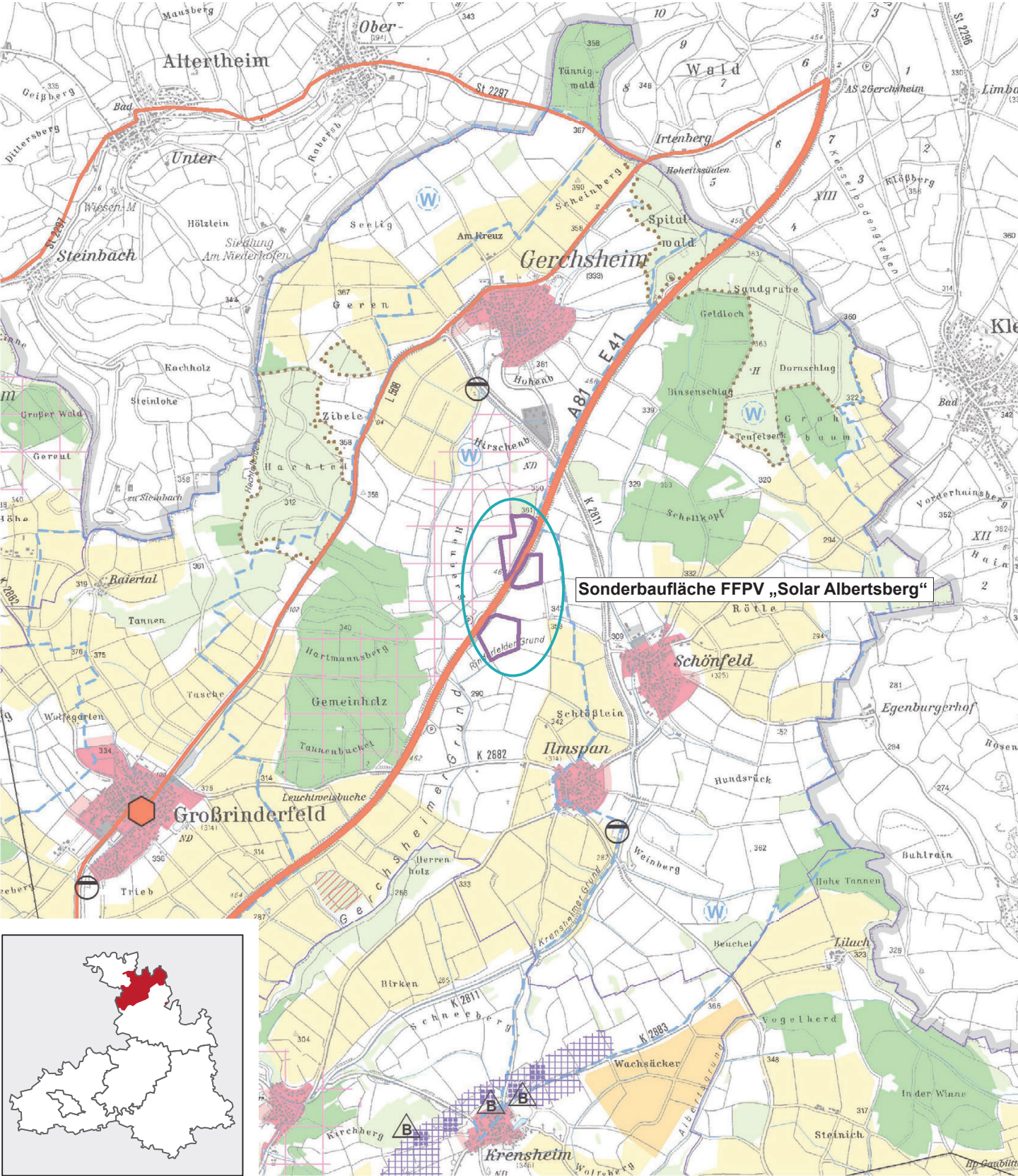
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)
25. Änderung des Flächennutzungsplans

Beteiligung
Stand: 10.12.2024

Maßstab 1:50.000

Planungen/Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- Abgrenzung Plangebiet
- entfällt



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:

(VV) 11/41

Anlagen: 1

28. Februar 2025 - öffentlich -

Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Christof Krämer

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)****27. Änderung des Flächennutzungsplans****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Reißklinge“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
Gemarkung / Ortsteil	Königheim-Brehmen
Lagebeschreibung	südöstlich von Brehmen
Größe Geltungsbereich FNP	12,5 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S FFPV
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

**Stellungnahme der Verwaltung vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan und zum
Flächennutzungsplan**

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, ist sie mit diesen vereinbar. Wir begrüßen die Planung als einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende und tragen keine Bedenken vor.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die dort festgelegten Belange werden in den Unterlagen ausreichend behandelt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 02/2025
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten © LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)****30. Änderung des Flächennutzungsplans****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solar Alter Pfad“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
Gemarkung / Ortsteil	Großrinderfeld-Gerchsheim
Lagebeschreibung	südöstlich von Gerchsheim
Größe Geltungsbereich FNP	32,5 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S FFPV
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

Stellungnahme der Verwaltung zum Flächennutzungsplan vom 09.01.2025

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, ist sie mit diesen vereinbar. Wir begrüßen die Planung als einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende und tragen keine Bedenken vor.

Stellungnahme der Verwaltung zum Bebauungsplan vom 09.01.2025

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Planungsfläche grenzt im Osten an ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.4; da ein ausreichender Abstand eingehalten wird, der mit Grünstrukturen aufgewertet werden soll, sehen wir eine Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung. Wir begrüßen die Planung als einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende und tragen keine Bedenken vor.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

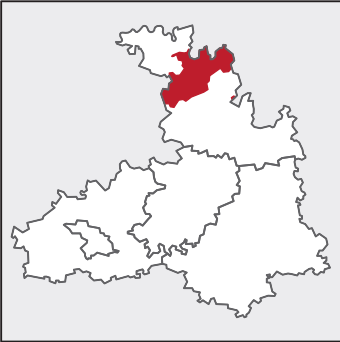
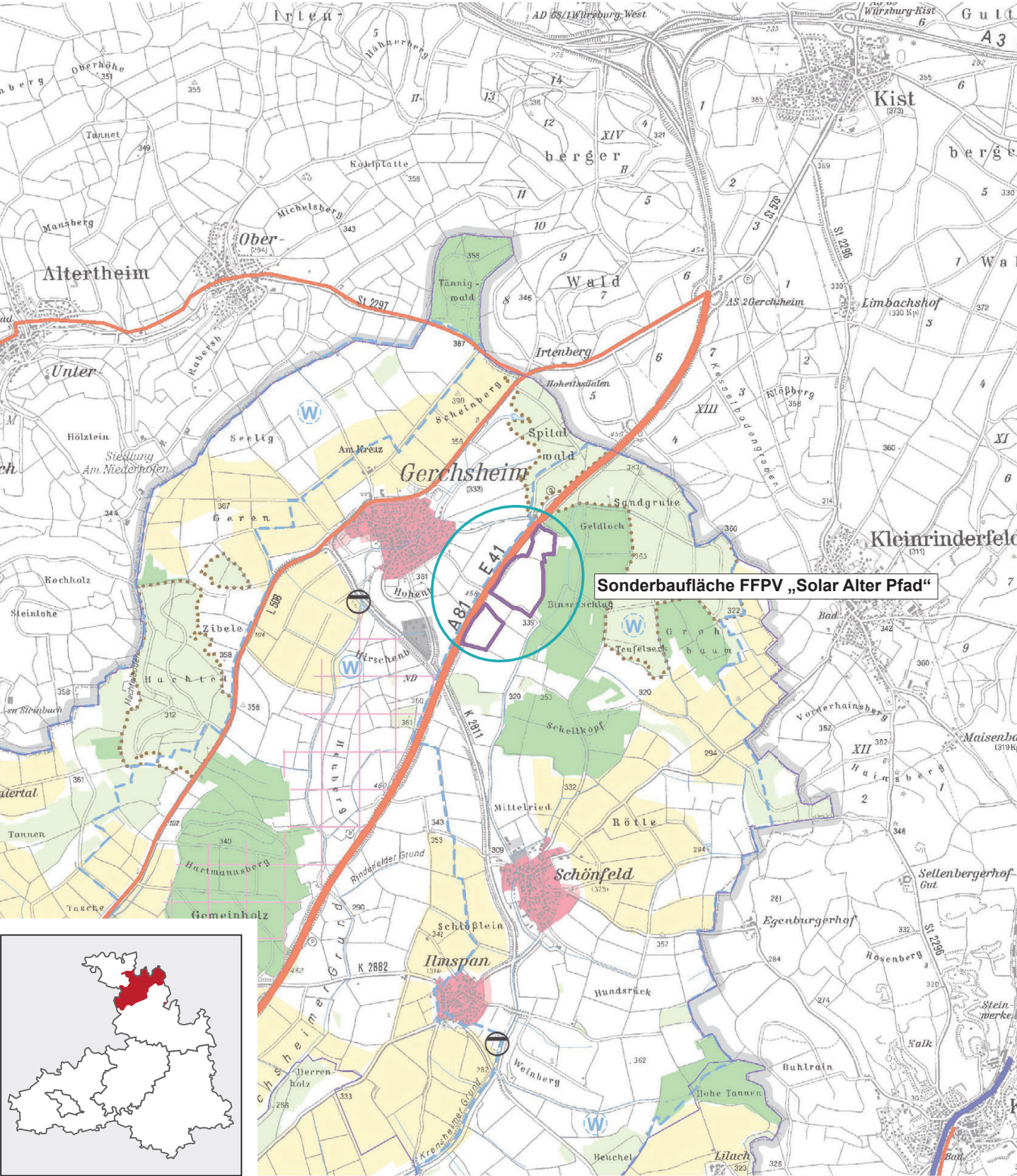
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)
30. Änderung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 09.01.2025

Maßstab 1:50.000

Planungen/Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- Abgrenzung Plangebiet
- entfällt



**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)****31. Änderung des Flächennutzungsplans****„Isolierte Positivplanung Windkraftnutzung auf dem Gemeindegebiet Großrinderfeld“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 3 Einzelflächen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
1	GRO 1	Gerchsheim	S Wind	LW	5,4
2	GRO 2	Gerchsheim	S Wind	Wald	7,4
3	GRO 3	Großrinderfeld	S Wind	Wald	6,7

Stellungnahme der Verwaltung vom 22.11.2024

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Wie in den Unterlagen richtig dargestellt, befinden sich die beiden Flächen GRO2 und GRO3 innerhalb eines nach Plansatz 3.2.4 festgelegten Vorranggebietes für Forstwirtschaft. Wie bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung ausgeführt, betrachten wir die Planung weiter als im Rahmen der Ausnahmeregelung für Windenergie mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und erheben keine Bedenken gegen die Planung.

Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet für Erholung (Plansatz 3.2.6.1) werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

Unabhängig von der dargestellten gegenwärtigen Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung, befindet sich der Regionalverband aktuell in der Aufstellung einer neuen Teilfortschreibung Windenergie im Zuge der regionalen Planungsoffensive Erneuerbare Energien (Teilfortschreibung Windenergie II).

Der Regionalverband hat Entwürfe geplanter Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen erarbeitet. Diese sind auf der Homepage des RVHNF einsehbar (<https://www.rvhnf.de/tfs-windenergie>). Für die geplanten Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen wurde von der Verbandsversammlung am 19.07.2024 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese Beteiligung findet seit dem 23. September 2024 statt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage: Auszug Raumnutzungskarte

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)**

31. Änderung des Flächennutzungsplans

„Isolierte Positivplanung Windkraftnutzung auf dem Gemeindegebiet Großrinderfeld“

Beteiligung
Stand: 22.11.2024

Planungen/Standorte

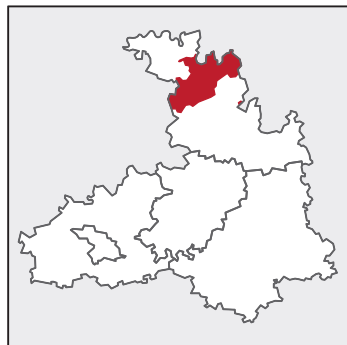
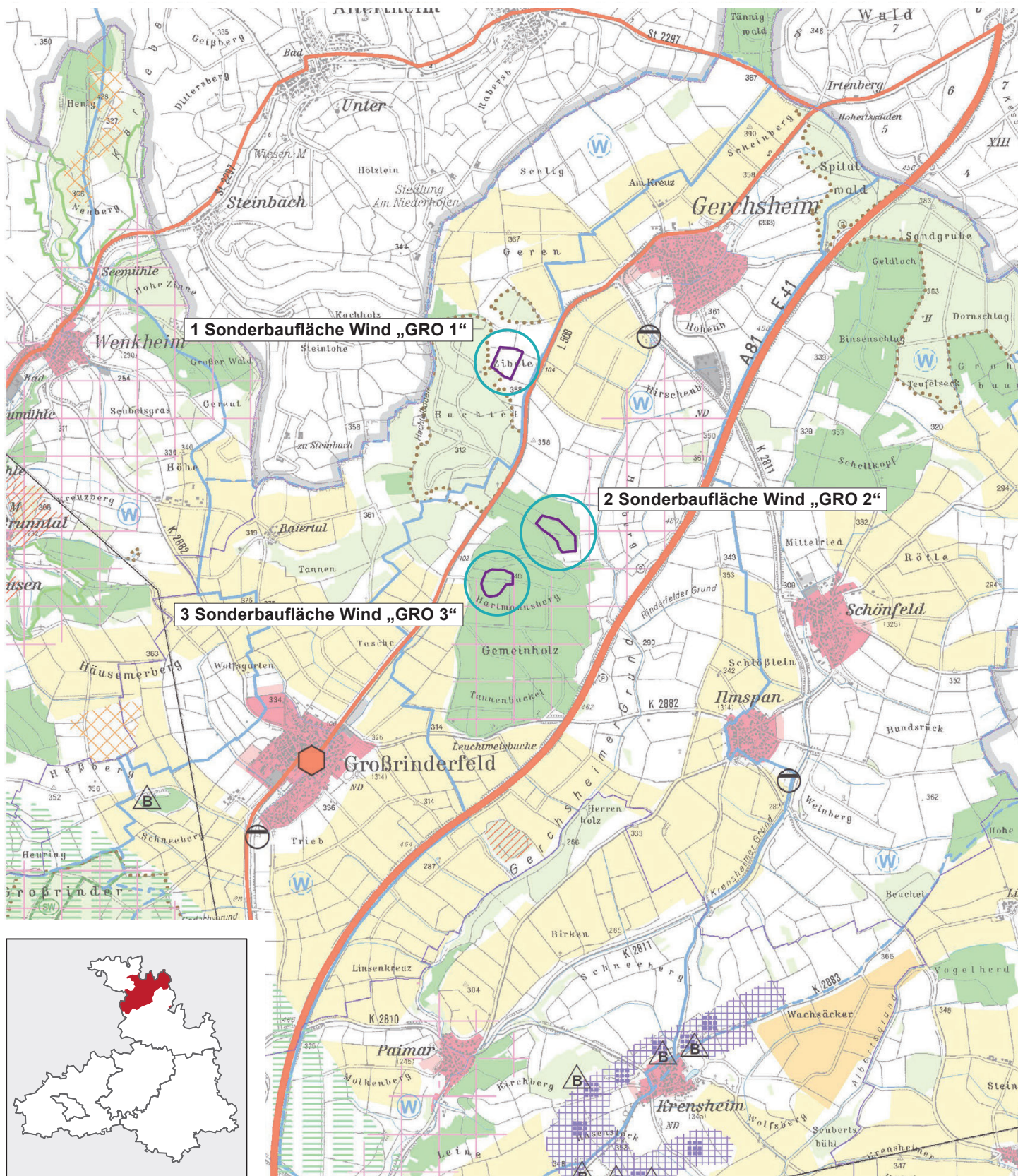
○ keine Bedenken

● Bedenken

⊗ entfällt

Maßstab 1:50.000

Abgrenzung Plangebiet



Stadt Kilsheim**3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Uissigheim“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
Gemarkung / Ortsteil	Kilsheim-Uissigheim
Lagebeschreibung	im Westen und Süden der Ortslage
Größe Geltungsbereich FNP	36,7 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S FFPV
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

Stellungnahme der Verwaltung vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Teilgebiet "Hardgraben" des Plangebiets wird in seinem südlichen Bereich von einer nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegten Trasse für Hochspannungsfreileitungen berührt. Diese Trassen sind als Vorranggebiet festgelegt und von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Wir gehen weiter von einer Abstimmung mit dem Leitungsträger aus.

Darüber hinaus liegt die Planung in einem in der Teilfortschreibung Solarenergie geplanten Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen. Sie kann jedoch bereits vor Genehmigung der Teilfortschreibung umgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Külsheim
3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Uissigheim“

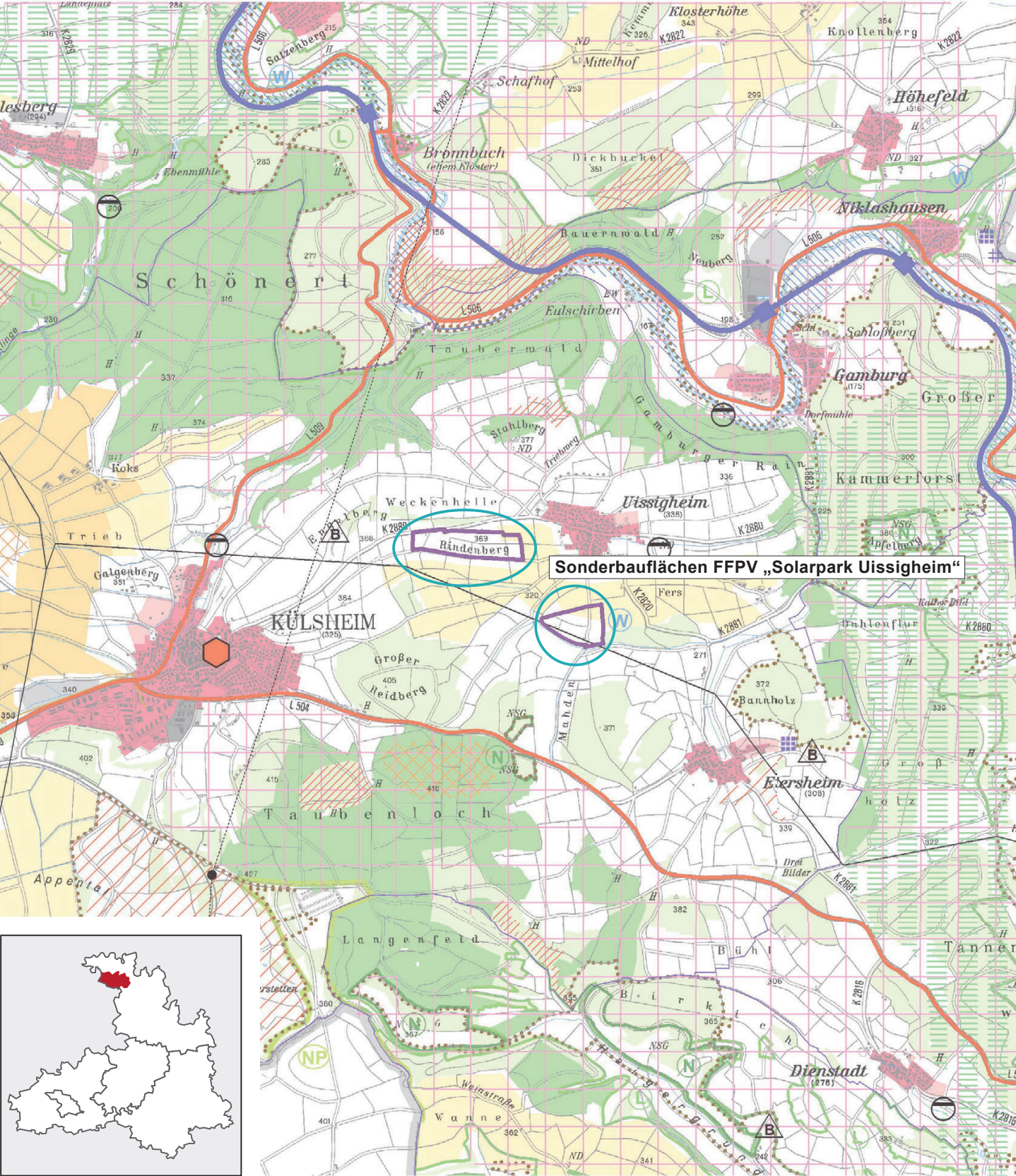
Beteiligung
Stand: 18.12.2024

Maßstab 1:50.000

- Planungen/Standorte
- keine Bedenken

Bedenken

entfällt
- Abgrenzung Plangebiet



Stadt Freudenberg am Main**1. Änderung des Flächennutzungsplans****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Werk 1 (Neue Stadtmitte) - 1. Bauabschnitt“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Umnutzung Gewerbebrache zu Wohnbaufläche
Gemarkung / Ortsteil	Freudenberg
Lagebeschrieb	westlicher Stadtrand nördlich der Altstadt
Größe Geltungsbereich FNP	0,4 ha
FNP (aktuell)	M
FNP (geplant)	W
Innen- / Außenbereich	Innenbereich
Bisherige Nutzung	Containerplatz

Stellungnahme der Verwaltung vom 08.10.2024 zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan

Die Planung ist nunmehr mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Wir begrüßen das geplante Vorhaben „Werk 1 (Neue Stadtmitte) - 1. Bauabschnitt“ im Innenbereich als ersten Schritt einer umfassenden Revitalisierung der ehemaligen gewerblichen Nutzung in zentraler Lage von Freudenberg.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Freudenberg
1. Änderung des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Werk 1 (Neue Stadtmitte) – 1. Bauabschnitt“

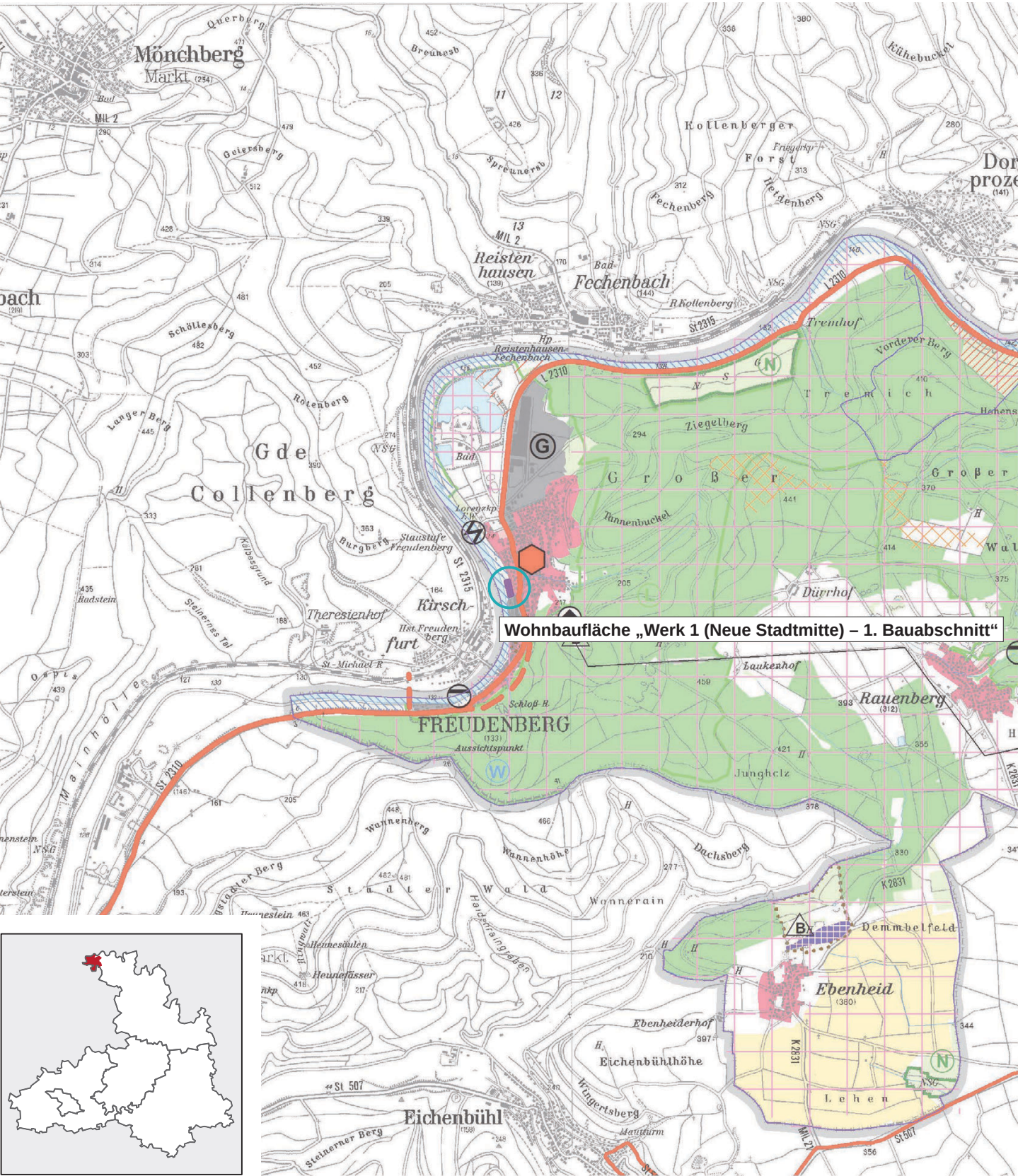
Beteiligung
Stand: 08.10.2024

Maßstab 1:50.000

Planungen/Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet



Stadt Wertheim**Änderung des Flächennutzungsplans 89****Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Photovoltaik Klettenacker Bronnbach“**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
Gemarkung / Ortsteil	Wertheim-Bronnbach
Lagebeschrieb	im Südosten der Ortslage
Größe Geltungsbereich FNP	27,2 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S FFPV
Innen- / Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	LW

Stellungnahme der Verwaltung vom 18.12.2024 zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan

Der Umfang der vorgelegten Planung beträgt 27 ha. Davon liegen 20,1 ha im geplanten Vorbehaltsgebiet TBB_10 für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen der in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibung Solarenergie.

Durch die größeren Maße berührt sie im Nordwesten ein Vorranggebiet für Erholung (Plansatz 3.2.6.1) sowie im Südwesten ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Plansatz 3.2.1). Außerdem grenzt die Fläche im Südosten an ein weiteres Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie im Südosten und Süden an ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft (Plansatz 3.2.4).

Aufgrund der geringen räumlichen Größe der Überschneidungen des Plangebiets mit den Vorranggebieten sowie den geplanten Abständen von Baugrenze und Einfriedung zu den Rändern der Planung sehen wir hier keine signifikanten Beeinträchtigungen und tragen die Planung im Rahmen einer Ausformung mit.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage: Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Wertheim
Änderung des Flächennutzungsplans 89
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Photovoltaik Klettenacker Bronnbach“

Beteiligung
 Stand: 18.12.2024

Maßstab 1:50.000

Planungen/Standorte

 keine Bedenken

 Bedenken

 entfällt

 Abgrenzung Plangebiet

