

VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BAD FRIEDRICHSHALL – OEDHEIM – OFFENAU

BETREFF 1. ÄNDERUNG DER 4. FORTSCHREIBUNG DES FNP FLÄCHE WEITBLICK IN OEDHEIM

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 07.07.2025 bis 08.08.2025

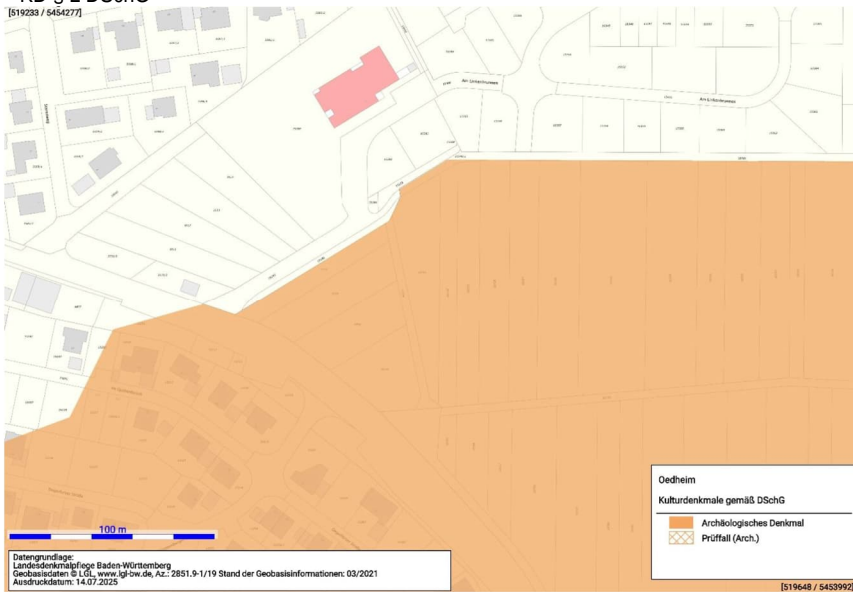
Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	07.08.2025	Bauplanungsrecht Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das Genehmigungsverfahren für die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Friedrichshall abzuschließen ist, bevor das Verfahren der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in den nächsten Verfahrensschritt gehen kann.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Natur- und Artenschutz Eine Veränderung der Flächenabgrenzung und damit einhergehend von neuen Flächen findet nicht statt. Die Planung hat wie in den Antragsunterlagen dargestellt Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Landschaftsbild, Artenschutz und Biotopverbund. Diese Belange werden auf der nachgeordneten Ebene der Bauleitplanung detailliert abgearbeitet. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich keine neuen, noch nicht behandelten Konflikte.	Die Hinweise zum Natur- und Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.
			<i>Hinweis</i> Aufgrund des schwer bis nicht überwindbaren Planungshindernisses des Streuobstschatzes sowie der Auswirkungen auf den Biotopverbund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Flächenabgrenzung angepasst (Herausnahme der Flurstücke 10754-10757). Es wird angeregt, diese Abgrenzungsanpassung auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung vorzunehmen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Flurstücke 10754-10757 sind nicht Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplans.
			Landwirtschaft Unsere grundsätzlichen Bedenken, die wir bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geäußert haben, bleiben bestehen.	Die aktuelle Nutzung des Plangebietes ist primär durch Grünlandnutzung sowie einem gewissen Baumbestand geprägt. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist nicht vorhanden. Daneben beurteilt die Gemeinde Oedheim als auch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft die Versorgung der Bürgerschaft mit ärztlicher Versorgung, Apotheke, Wohnen und Einkaufen als höherwertig gegenüber der geringen landwirtschaftlichen Nutzung.
			Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz <i>Hochwasser</i> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Überschwemmungsgebiete vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Starkregen Die Gemeinde Oedheim hat für ihr Gemeindegebiet Starkregengefahrenkarten nach dem Leitfaden „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ erstellen lassen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde unter Punkt 7.5 dargelegt, dass sich nur am östlichen Plangebietsrand bei einem extremen Regenereignis ein Fließweg, der auf das Plangebiet wirkt, ausbildet. Hierbei sind bei den Überflutungstiefen für „extrem verschlammte“ überwiegend Tiefen von 0 – 0,10 m sowie im nördlichen Bereich mit geringer Ausdehnung 0 – 0,50 m ausgewiesen. Fließwege und Überschwemmungsbereiche sind laut Begründung des Flächennutzungsplans in nachgelagerten Verfahren zu beachten.	Die Hinweise zum Starkregenerisikomanagement werden zur Kenntnis genommen.
			<u>Grundwasser/Altlasten/Boden</u> Altlasten Sämtliche Flächen sind frei von Einträgen im Bodenschutz- und Altlastenkataster.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bodenschutz Vorgaben zum Bodenschutz werden bei nachgelagerten Verfahren eingebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Die Flächen liegen im festgesetzten Wasserschutzgebiet OEDHEIM (KOCHERTALAU, LINKENBR.). Dieses befindet sich derzeit in der Überarbeitung. Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Abwasser Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Es wird auf Folgendes hingewiesen: 1. Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, soll bereits jetzt die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage betrachtet werden. 2. Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist dabei immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollen in diesem Zusammenhang geprüft werden. Hierzu zählt auch, die Grundflächenzahl so gering wie möglich auszulegen. Die Grundflächenzahl ist je nach weiteren Festlegungen im Bebauungsplan (z. B. Nebenanlagen, Garagen etc.) optimiert zu wählen, um eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme zu erzielen. Dies ist im Hinblick auf Starkregenereignisse besonders wichtig. Auf Grundlage der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Verbindung mit § 60 Abs. 1 WHG sowie den daraus entwickelten Arbeitsblättern DWA-A100 (2006) und DWA-A102 (2020) ist bei der Planung von Siedlungsgebieten die Beachtung wasserhaushaltsbezogener Ziele vorgeschrieben. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts – soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar – gering zu halten ist.	Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass: - gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) der Bau und Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen keiner Genehmigung bedürfen, wenn sie im Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden, - gemäß §§ 8 Abs.1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer und Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. Die erforderliche Befugnis ist rechtzeitig vor der Erschließung (Beginn Planungsphase) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.	Die Hinweise auf das erforderliche Benehmen durch die Untere Wasserbehörde und die wasserrechtliche Erlaubnis werden zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.
			Für das Wasserrechtsverfahren sind insbesondere folgende Unterlagen/Angaben notwendig: - Auszug aus dem Allgemeinen Kanalisationsplan/Schmutzfrachtberechnung, aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist - Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation - Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers - Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser - hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitung in ein Gewässer - Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht	Die Hinweise zum Wasserrechtsverfahren werden zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.
			Straßen und Verkehr Details bzgl. Straßenbau und Verkehrsrecht werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ange-regt.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	10.07.2025	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sowie die am 14.06.2024 satzungsbeschlossene Teilfortschreibung Einzelhandel zu folgender Einschätzung: Mit der Umwandlung der bisher im FNP als Mischgebiet dargestellten Fläche in eine Sonderbaufläche wird die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan Weitblick geschaffen, zu dem wir am 05.05.2025 positiv Stellung genommen haben. Der jetzt vorgelegten Planung stehen keine regionalplanerischen Zielfestlegungen entgegen, wir tragen keine Bedenken vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	27.08.2025	Raumordnung Das parallel zum o.g. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans geführte Bebauungsplanverfahren "Weitblick" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Linkenbrunnen II" der Gemeinde Oedheim befand sich bereits in der Entwurfsbeteiligung. Hierzu verweisen wir auf unsere ergangene Stellungnahme vom 15.05.2025, die in der Anlage nochmals beigefügt wird. Wir begrüßen, dass nun die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans für den 0,52 ha umfassenden Bereich des SO Einzelhandel eingeleitet ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.	Der allgemeine Hinweis zur Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.
			Mit der vorgelegten Planung werden keine raumordnerischen Festlegungen berührt. Mit Blick auf die geplante Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs verweisen wir auf die Ausführungen im Bebauungsplanverfahren. Danach bestehen keine Bedenken. Die einzelhandelsbezogenen Plansätze des Landesentwicklungsplans 2002 und der Teilfortschreibung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2) werden durch die Planung nicht berührt. Insgesamt bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Der Hinweis zum Bundesraumordnungsplan für Hochwasser wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zum Thema ergänzt.
			Abschließend weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		15.05.2025	<i>Bebauungsplanverfahren "Weitblick" mit Teiländerung "Linkenbrunnen II"</i> <i>Die textlichen Festsetzungen sind nun so gestaltet, dass innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Nahversorgung“ neben dem als großflächig einzustufenden Penny-Markt noch Einzelhandelsnutzungen wie Metzgerei und Bäckerei bis insgesamt max. 1.100 m² zulässig sind. Insoweit werden die einzelhandelsbezogenen Ge- und Verbote des Landesentwicklungsplan und des Regionalplan Heilbronn-Franken, wie auch in der beigefügten Auswirkungsanalyse plausibel dargelegt, nicht verletzt.</i>	Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durch den Gemeinderat der Gemeinde Oedheim behandelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung unter 1.4 nicht auf § 1 Abs. 7 BauNVO gestützt werden kann. § 1 Abs. 7 BauNVO, wonach eine vertikale Gliederung möglich ist, findet bei Sondergebieten keine Anwendung, vgl. § 1 Abs. 3 S. 3 BauNVO. Insoweit obliegt es der Gemeinde, die diesbezüglich gewünschten und gebotenen Regelungen innerhalb eines Sondergebietes im Bebauungsplan präzise zu definieren. Daher empfehlen wir lediglich die redaktionelle Herausnahme des „BauNVO § 1 Abs. 7“.	
			Der Ausschluss von jeglichem Einzelhandel innerhalb des festgesetzten Urbanen Gebiets wird aus raumordnerischer Sicht zur Vermeidung von Agglomerationen begrüßt.	
			Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	27.08.2025	Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte - Neolithische, urnenfelderzeitliche und römische Siedlungen (Listen-Nr. 7, ADAB-Id. 96961168); KD § 2 DSchG 	Der Hinweis zu einem archäologischen Denkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in die Begründung aufgenommen.
			Die Erhaltung von Kulturdenkmälern liegt im öffentlichen Interesse.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir verweisen auf die zum Bebauungsplan „Weitblick“ mit Teiländerung des Bebauungsplans Linkenbrunnen II abgegebene Stellungnahme, die in den Abwägungsunterlagen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durch den Gemeinderat der Gemeinde Oedheim behandelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Seitens der Bau- und Kunstdenkmalspflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	
		15.05.2025	<i>Bebauungsplanverfahren "Weitblick" mit Teiländerung "Linkenbrunnen II"</i> <i>Anmerkung</i> <i>Abteilungen 4 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen sowie Landesamt für Denkmalpflege – tragen gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form keine Bedenken vor.</i> <i>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durch den Gemeinderat der Gemeinde Oedheim behandelt. Im Rahmen der Offenlegung (§ 4 Abs.2 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren wurden seitens des Landesamts für Denkmalpflege keine Bedenken vorgetragen.
5.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	29.07.2025	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRB-Wissen und LithoLex.	Der Hinweis zur Geologie wird zur Kenntnis genommen.
			1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBWissen beschrieben.	Der Hinweis zur Geochemie wird zur Kenntnis genommen.
			1.3 Bodenkunde Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1 : 50.000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u.a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBWissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	Die Hinweise zur Bodenkunde werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2.1 Ingenieurgeologie Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.	Der Hinweis zur Ingenieurgeologie wird zur Kenntnis genommen.
			2.2 Hydrogeologie Auf die Lage des Planvorhabens in Wasserschutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Oedheim (Kochertalaue, Linkenbr.)" (LUBW-Nr. 125-063) wird hingewiesen. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50.000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Der Hinweis zur Hydrogeologie wird zur Kenntnis genommen.
			2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Der Hinweis zur Geothermie wird zur Kenntnis genommen.
			2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Das Plangebiet befindet sich am Rande eines vom LGRB prognostizierten Ziegeleirohstoffvorkommens. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Heilbronn-Franken abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (KMR 50) steht noch aus. Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodaten-dienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.	Die Hinweise zur Rohstoffgeologie wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Für die bei dem Vorhaben anfallenden Überschussmassen wird die Erstellung eines Massenkonzpts empfohlen. Sie sollten auf Ihre Eignung als Baustoff oder, nach entsprechender Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden und ggf. einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Auf die Schrift "Technische Verwertung von Bodenaushub" (Schriftenreihe Luft-Boden-Abfall, Heft 24, 1993, Herausgeber Umweltministerium, https://pd.lubw.de/49956) sowie auf die Hinweise zum Umgang mit Bauabfällen (https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/abfall-und-kreislaufwirtschaft/bauabfalle) wird verwiesen.	Der Hinweis zum Umgang mi Überschüssigem Erdaushub wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Der Hinweis zum Bergbau wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN	14.07.2025	Bezüglich der Planung bestehen von hier aus grundsätzlich keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bei der weiteren Planung sollte bedacht werden, dass die Zufahrt zum Einzelhandel Gebäude so gestaltet werden sollte, dass sie nicht mit einer Einmündung/Straße verwechselt werden kann. Des Weiteren sollten die Parkflächen und Anlieferstellen so eingerichtet sein, dass kein Rückstau auf der Kreisstraße entstehen kann. Sollte ein Ärztehaus errichtet werden wird angeregt, bei der Parkplatzplanung an ausreichend Behindertenparkplätze/Anlieferungsplätze für Krankentransporte zu denken. Eventuell sollte auch an eine Aufstellfläche für Rettungskräfte (Drehleiter z.B.) gedacht werden.	Die Hinweise zur konkreten Planung betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans und werden zur Kenntnis genommen.
7.	Deutsche Bahn AG Region Südwest DB Immobilien		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.07.2025	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	23.07.2025	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind.45 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.	
10.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	18.07.2025	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o.g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest	15.07.2025	Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von der im Betreff genannten 1. Änderung des Flächennutzungsplans keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Das Vorhaben befindet sich in einem Abstand von ca. 5 km zur BAB A81, ca. 7 km zur BAB A6 und somit außerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans „Linkenbrunnen II“ werden seitens der Autobahn GmbH daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Bundesnetzagentur		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Netze BW GmbH	01.08.2025	Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Falls noch nicht geschehen, beteiligen Sie uns bitte dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
			Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse Netzplanung_HLB@netze-bw.de zuzusenden.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
15.	Transnet BW	15.07.2025	Im geplanten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Oedheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
16.	Dt. Telekom Technik GmbH	29.07.2025	Gegen die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau bestehen seitens der Telekom keine Einwände. In Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
17.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Deutsche GigaNetz GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	ZV Bodensee Wasserversorgung	09.07.2025	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Abwasserzweckverband Unteres Sulmtal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
21.	Regionalwerke Neckar-Kocher GmbH & Co. KG		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gasversorgung Unterland		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Terranets GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Landesnaturausschussverband BUND		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V. Bezirksgruppe Kreis HN		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	IHK Heilbronn	14.07.2025	Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Handwerkskammer Heilbronn	08.07.2025	In o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Gemeinde Offenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Stadt Neckarsulm	29.07.2025	Die Stadt Neckarsulm hat im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Weitblick“ in Oedheim Bedenken zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs erhoben. Die zum aktuellen Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der vVG Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau vorgelegte ergänzende Stellungnahme der GMA kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Einzelhandelsansiedlung keine Auswirkungen auf Neckarsulm hat. Sofern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Ansiedlung des Lebensmittelmarktes eine entsprechende Obergrenze für die Verkaufsfläche des Marktes festgesetzt wird, sieht die Stadt Neckarsulm von den geäußerten Bedenken ab.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Begrenzung der maximalen Verkaufsfläche vorgesehen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
31.	Stadt Gundelsheim	22.07.2025	Auf Ihr Schreiben vom 30.06.2025 teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite aus keine Anregungen zu dem o.g. Flächennutzungsplan vorgebracht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
32.	Stadt Neudenau	14.07.2025	Seitens der Stadt Neudenau bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der vVG Bad Friedrichshall.	Wird zur Kenntnis genommen.
33.	Stadt Bad Wimpfen	14.07.2025	Die Stadt Bad Wimpfen hat zu o.g. Fortschreibung des Flächennutzungsplans keine Bedenken und Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
34.	Stadt Neuenstadt	10.07.2025	Die Stadt Neuenstadt a. K. bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
35.	Stadt Möckmühl		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
36.	Gemeinde Hardthausen a.K.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
37.	Verwaltungsraum Bad Rappenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
38.	VVG Neckarsulm/Erlenbach/Untereisesheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
39.	VVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach	10.07.2025	Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
40.	VVG Möckmühl/ Roigheim/Widdern/Jagsthausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
41.	Gemeinde Oedheim	11.08.2025	Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen bei der frühzeitigen Beteiligung zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.

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