

Öffentliche Bekanntmachung

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau

- Öffentliche Auslegung -

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.02.2024 dem Entwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen. In der 4. Fortschreibung sollen die Darstellungen des Plans an geänderte Anforderungen der Bodennutzung in einer langfristigen Perspektive von 15 bis 20 Jahren angepasst werden.

Das Plangebiet umfasst den gesamten Verwaltungsraum der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemarkungen der Stadt Bad Friedrichshall und der Gemeinden Oedheim und Offenau.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und weiteren Anlagen kann

vom 04.03. bis 12.04.2024

auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall eingesehen werden:

(► www.friedrichshall.de ► Rathaus-Online ► Aktuelle Bauleitplanverfahren).

Ebenso werden in diesem Zeitraum die Unterlagen in Papierform zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt:

- im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall (Rathausplatz 1 – Foyer Erdgeschoss),
- im Rathaus der Gemeinde Oedheim (Ratsstraße 1, 74229 Oedheim) und
- im Rathaus der Gemeinde Offenau (Jagstfelder Straße 1, 74254 Offenau).

Die verfügbaren umweltbezogenen Informationen sind in Anlage 1 aufgeführt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen und Hinweise zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgebracht werden, z.B.

- per E-Mail an bauleitplanung@friedrichshall.de,
- schriftlich an die Stadt Bad Friedrichshall, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall,
- mündlich zur Niederschrift (nach telefonischer Anmeldung im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall, Zimmer 28, während der allgemeinen Sprechzeiten).

Hinweise:

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfs-

gesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

- Zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen werden neben den vorgebrachten Hinweisen und Informationen auch die angegebenen personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Landesdatenschutzgesetzes gespeichert. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie der Datenschutzerklärung auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall unter www.friedrichshall.de.
- Vorgebrachte Stellungnahmen werden den Gemeinderäten der Gemeinden und dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in anonymisierter Form zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Bad Friedrichshall, den 19.02.2024

gez.
Timo Frey
Bürgermeister

Anlage 1

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	- Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben - Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen - Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten - Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung - Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, Schutzgut Landschaft, Biologische Vielfalt, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
Klimaanalyse	- Klimatische Situation (Kaltluft, thermische Verhältnisse, - Steckbriefe der einzelnen Plangebiete (Auswirkungen, Planungshinweise)	Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn	- Hinweise und Anregungen zum Natur- und Artenschutz, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum Bodenschutz, zu Oberirdischen Gewässern und zum Hochwasserschutz, zum Grundwasser, zum Abwasser, zum Immissionsschutz und zum Waldabstand	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Regionalverband Heilbronn-Franken	- Hinweis und Anregungen zum Wohnbauflächenbedarf sowie zum gewerblichen Bauflächenbedarf, zu Regionalen Grünzügen, zum Hochwasserschutz, zum Biotopverbund, zum Biotopschutz, zu Kulturdenkmäler, zu Vorbehaltsgebieten für Erholung, zum Immissionsschutz, zum Naturschutz und zu Erneuerbaren Energien	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	- Hinweise und Anregungen zum Wohnbauflächenbedarf sowie zum gewerblichen Bauflächenbedarf, zu Regionalen Grünzügen, zu Vorbe- haltsgebieten für Erholung, zum Hochwasserschutz, zur Inan- spruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zu Gewässern, zu Stör- fallbetrieben, zum Immissions- schutz, zum Natur- und Arten- schutz,	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	- Hinweise und Anregungen zur Bau- und Kulturdenkmalpflege so- wie zur archäologischen Denkmal- pflege	Schutzgut Kultur- und sonstige Sach- güter
Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen	- Hinweis auf luftfahrttechnische Ein- richtungen	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	- Hinweise zur Geotechnik, zum Bo- denschutz, zu Mineralischen Roh- stoffen, zum Grundwasser und zum Bergbau	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	- Hinweise zur Wasserversorgung	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Landesnatschutzverband (LNV) Baden-Württemberg, Arbeitskreis Heilbronn, BUND Regionalverband Heil- bronn/Franken, Naturschutzbund (NABU) Bad Fried- richshall	- Hinweise und Anregungen zum Flächenverbrauch, zur Inanspruch- nahme landwirtschaftlicher Flä- chen, zum Bodenschutz, zum Hochwasserschutz, zum Klima- schutz, zu Starkregenereignissen, zum Naturschutz, zum Arten- schutz, zum Biotopschutz, zum Wohnbauflächenbedarf, zum Land- schaftsbild, zur siedlungsnahen Erholung, zu Kaltluftleitbahnen und zur Kaltluftentstehung, zum Immis- sionsschutz, zum Biotopverbund, zu Streuobstbeständen, zu Wald- flächen und zur Trinkwasserversor- gung	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, Schutzgut Landschaft, Biologische Vielfalt, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Vereinbarte Verwaltungsgemein- schaft Neckarsulm-Erlenbach-Un- tereisesheim	- Hinweise zu verkehrlichen Auswir- kungen	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stadt Bad Wimpfen	- Hinweise zum Landschaftsbild, zu Sichtbeziehungen, zur Kultur- und Denkmalpflege sowie zu verkehrli- chen Auswirkungen	Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Kultur- und sonstige Sach- güter, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
BINN – Bürgerinitiativen-Netzwerk Neckartal	- Hinweise zur Flächeninanspruch- nahme, zum Bauflächenbedarf, zum Bodenschutz, zum Klima- schutz, zu klimatischen Bedingun- gen, zum Grundwasser, zu Starkregenereignissen und zur Nahrungsmittelversorgung	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Biogas Kochendorf GmbH & Co. KG	- Hinweise zu erneuerbaren Ener- gien (Biogasanlage)	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Südzucker AG, Werk Offenau	- Hinweise zum Immissionsschutz	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
WiSe – Wimpfener Stadtentwicklung e.V.	- Hinweise zur gewerblichen Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“, zum Naturschutz, zum Klimaschutz und zu verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 1	- Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 2	- Hinweise zu Erneuerbaren Energien	Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 4	- Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum Bauflächenbedarf, zum Natur- und Artenschutz und zum Hochwasserschutz	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 5	- Hinweise zur gewerblichen Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“, zum Landschaftsbild, zu verkehrlichen Auswirkungen, zur Flächeninanspruchnahme, zu einer Frischluftschneise, zu Sichtbeziehungen, zum Bodenschutz, zur Landwirtschaft, zum Klimaschutz und zu Ausgleichsmaßnahmen	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft, Biologische Vielfalt, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme Bürger*in 6	- Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf und zu Inanspruchnahme von Naturräumen	Schutzgut Boden, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
Stellungnahme Bürger*in 7	- Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zu verkehrlichen Auswirkungen, zum Landschaftsbild, zum Bodenschutz, zum Klimaschutz, zu Kaltluftentstehungsgebieten, zum Artenschutz, zum Grundwasser, zum Hochwasserschutz und zum Immissionsschutz	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 8	- Hinweise zu einer bestehenden Biogasanlage	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 10	- Hinweise zur gewerblichen Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“, zum Landschaftsbild, zum Hochwasserschutz und zu verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut Wasser, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 11	- Hinweise zur siedlungsnahen Erholung sowie zum Natur- und Artenschutz	Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 13	- Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf und zu verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 14	- Hinweise zum Bauflächenbedarf, zum Naturschutz, zum Klimaschutz, zum Bodenschutz,	Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt