VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BAD FRIEDRICHSHALL

BETREFF 4. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 25.04. bis 27.05.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Bürger/innen

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	BINN - BürgerInitiativen-Netzwerk Neckartal	27.05.2022	Böden sind die vielfältigsten und komplexesten aller Ökosysteme, sind als Wasser- und CO2-Speicher im Hinblick auf den Klimawandel für Menschen überlebensnotwendig. Die Böden unserer Region gehören zu den fruchtbarsten weltweit. Studien dokumentierten einen Rückgang der Insektenbiomasse von bis zu 75% in den vergangenen 30 Jahren. Die Ursachen hierfür sind unter anderen: ▪ Starke Flächenverluste durch Verkehr und Siedlung ▪ Verluste von Um- und Ödland ▪ Landschaftszerschneidung und Fragmentierung von Lebensräumen ▪ Verlust der kleinstrukturierten Agrarlandschaft ▪ Schlechter Zustand von Schutzgebieten und Biotoptypen Ohne die Bestäubungsleistung von Insekten drohen Ernteeinbrüche von bis zu 90%. Jeder weitere Wegfall von Offenflächen und der damit einhergehende weitere Rückgang von Insektenpopulationen ist deshalb nicht zu verantworten.	Die Hinweise zur Flächeninanspruchnahme, der damit verbundenen Bodenversiegelung sowie die Auswirkungen auf die Insektenbiomasse werden zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Auswirkungen der Planung erfolgt eine Umweltprüfung. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.
			Trotz umfangreicher wissenschaftlicher Studien und nicht zu ignorierenden Erkenntnissen über die für die Menschheit gefährliche Auswirkung anhaltender Bodenversiegelung, gibt es politisch keine Tendenz, den Flächenverbrauch zu stoppen. Mit der Begründung, die kommunalen Finanzen nur durch Einwohner- und Gewerbewachstum stabilisieren zu können, werden seit Jahrzehnten weitere Flächen zur Bebauung ausgewiesen. Nachgewiesenermaßen hat diese Strategie jedoch nicht zur nachhaltigen Sicherung der Gemeindefinanzen geführt, sondern stetig weitere Verbindlichkeiten generiert. Diese Gangart soll mit der geplanten Fortschreibung des FNP weitergeführt werden. Argumente wie das zur Finanzierung von Gemeinden notwendige Wachstum haben in der Abwägung zwischen der Ermöglichung von menschenwürdigem Leben und kurzfristiger Gewinnorientierung jedoch keine Relevanz.	Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird die zukünftige städtebauliche Entwicklung der drei Kommunen kartographisch und textlich dargestellt. Die Flächenkulisse orientiert sich in der Regel am ermittelten Bauflächenbedarf. Die Stadt Bad Friedrichshall schöpft in diesem Fall den ermittelten Bauflächenbedarf nicht aus.
			Die weitere Ausweisung von Flächenkontingenten zur Versiegelung für Wohn- oder Gewerbeflächen ist in der Abwägung zwischen den mittel- und langfristigen Folgen für die Bewohner der Region nicht zu verantworten. Die Auswertung aller durch empirische Datenerhebungen gewonnenen Erkenntnisse verpflichtet im Gegenteil zu größtmöglichen Entsiegelungsmaßnahmen, um den Problemstellungen der Klimakatastrophe begegnen zu können.	Der Klimaschutz sowie die Anpassung an den Klimawandel sind im Rahmen der Abwägung als Belange gemäß der 2011 in das BauGB eingeführten Klimaschutz-klausel ausdrücklich zu beachten. Sie besitzen allerdings keinen Vorrang, sondern müssen sich als Abwägungsmaterial an und mit anderen Belangen und Interessen messen und vergleichen lassen. Laut aktueller Rechtsprechung stellen die Regelung des § 1a Abs. 5 BauGB dabei kein Optimierungsgebot dar, das dem Klimaschutz eine

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Sonderstellung gegenüber anderen Belangen einräumen würde (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 25.01.2022 – OVG 10 S 17/219).
			Folgende Fragen hinsichtlich der geplanten Fortschreibung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau ergeben sich: 1. Wie wird sich netto und langfristig die Inanspruchnahme der Flächen auf die Haushalte der einzelnen Kommunen auswirken?	Die langfristigen Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme auf die Haushalte betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.
			2. Ist der akute und sich perspektivisch verstärkende Mangel an Fach- und sonstigen Arbeitskräften in die Planung der Gewerbegebiete eingeflossen?	Der Mangel an Fach- und sonstigen Arbeitskräften wurde bei der Planung der Gewerbegebiete nicht berücksichtigt. Die gewerblichen Bauflächen werden entsprechend dem örtlichen Bedarf entwickelt.
			3. Inwiefern fließt der demografische Wandel in die Planung der Wohngebiete ein?	Für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung wurden die Daten des Statistischen Landesamtes BW herangezogen. In der Bevölkerungsvorausberechnung wird der demographische Wandel berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan werden lediglich Wohnbauflächen aufgenommen. Die konkrete Planung von Baugebieten und die Ausgestaltung erfolgt erst in nachgelagerten Verfahren.
			4. Sind nachvollziehbare, an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasste Untersuchungen erfolgt, die sich aus der Nutzung der durch den FNP zur Verfügung gestellten Flächen ergeben in Bezug auf a. Klimatische Bedingungen i. Wegfallende Kälteschneisen ii. Wegfallende Verdunstungsflächen iii. Schaffung von Hitzespeichern und Erhöhung der Umgebungstemperaturen	Es wurde ein Klimagutachten erstellt. Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die klimatischen Verhältnisse untersucht und Maßnahmen für die zukünftige Baugebietsentwicklung vorgeschlagen. Diese werden in die betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefe aufgenommen.
			b. Wasserhaushalt i. Wegfallende wasserspeichernde Strukturen 1. Sinkendes Grundwasser 2. Auswirkungen von Starkregenereignissen und Folgekosten für Kommunen, Land und Bund c. Versorgungssicherheit i. Wegfall von landwirtschaftlich zu nutzenden Strukturen ii. Abhängigkeitsverstärkung von Nahrungsmittelversorgung durch fragile Lieferketten	Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung betrachtet. Es werden auch Aussagen zum Grundwasser getroffen. Alle drei Kommunen haben ein Starkregenrisikomanagement erstellen lassen. Die Ergebnisse fließen in die Abwägung mit ein (vgl. Begründung, Kap. 10.2). Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird unter Berücksichtigung der Flurbilanz 2022 in die Abwägung mit eingestellt (vgl. Begründung, Kap. 10.3).
			5. Leerstände und Brachflächen a. Gibt es eine Erhebung der Leerstände und Brachflächen – auch in der umgebenden Region – unter Berücksichtigung der zu erwartenden Leerstandspotentiale? i. Wenn ja, welche potentiell zu nutzenden Flächenkontingente haben sich ergeben? b. Welche Schritte sind unternommen worden, um die nicht genutzten Flächen für Bebauung oder Neunutzung zu gewinnen?	Für die drei Kommunen wurde eine einfache Betrachtung der Leerstände über die Einwohnermeldedaten vorgenommen. Die Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis: - Bad Friedrichshall – Leerstandsquote ca. 2,4 % - Oedheim – Leerstandquote ca. 2,7 % - Offenau – Leerstandsquote ca. 4,0 % Angemessene Leerstandsquoten liegen laut der Literatur bei 3,00 % bis 5,00 %. Eine angemessene Leerstandsquote kann ein Indiz für einen

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				funktionierenden Wohnungsmarkt sein. Leerstand kann helfen, das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wiederherzustellen und eine Überhitzung des Marktes zu vermeiden. Die Betrachtung zeigt, dass in allen drei Kommunen kein außergewöhnlich hoher Leerstand vorliegt. Die Gemeinde sind trotzdem bestrebt Leerstände wieder zu nutzen und werden aktiv, sobald sich Möglichkeiten aufzeigen. Der Leerstand fließt daher nicht in die Bedarfsermittlung ein.
			c. Gibt es Analysen über die Beweggründe von Eigentümern, ihre Immobilien, bzw. Flächen ggf. nicht zur Verfügung zu stellen? i. Welche Schritte werden unternommen, diesen Beweggründen zu begegnen?	Es gibt zu den Beweggründen von Eigentümern keine Analyse. Die Beweggründe können aber sehr vielfältig sein (z.B. potentielle Wertsteigerung, Unsicherheit bei Alternativinvestitionen, Erbschaft oder emotionale Bindung, steuerliche Gründe, geplante Umnutzung).
			6. Gibt es eine Analyse über zu erwartende zusätzliche Verkehrsströme durch eine höhere Besiedelungsdichte sowie die Verlagerung von Arbeitsplätzen?	Ein spezielles Verkehrsgutachten zum Flächennutzungsplan wurde nicht erstellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Obere Fundel“ zur Ansiedlung des Schwarz-Projekt-Campus wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Aufgrund der verkehrlichen Belastung auf der B 27 soll der Knotenpunkt Kochendorf Süd ertüchtigt werden.
			Vor allem angesichts der vergleichsweise großen finanziellen Spielräume in unserer Region könnten Raumplanungen, die in jeder Hinsicht zukunftssichernd sind, verhindern, dass die Klimakatastrophe weiter aktiv befeuert wird, sowie eine große Strahlkraft entwickeln und zu einer Minderung der Auswirkungen der vorherrschenden Gefahren beitragen. Das BINN spricht mit seiner Stellungnahme im Namen zahlreicher Einwohner der Region. Wir fordern Sie im Auftrag dieser Bürger auf, unter Berücksichtigung sämtlicher nachhaltiger und ökologisch vertretbarer Entwicklungsmöglichkeiten die Zukunftsplanung Ihrer Kommunen ohne weitere Bodenversiegelungsmaßnahmen anzugehen!	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Biogas Kochendorf GmbH & Co. KG	Eingangs-stempel 23.05.2022	Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau. Antrag zur Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans für die Biogasanlage, Riedweg 14. Die angestrebte Aufstellung eines Bebauungsplans „Energiegebiet“, für die Bestandsanlage der Biogas Kochendorf GmbH & Co. KG, bietet die Option zur: Erweiterung der etablierten lokalen, nachhaltigen Biogas- und Energieerzeugung um 43%, sowie nachhaltigen Energieversorgung ohne wesentliche Baumaßnahmen, bei einer leichten Erhöhung des Lieferverkehrs um nur ca.10-15%.	Die Hinweise zur Erweiterung der Biogasanlage werden zur Kenntnis genommen. In den Flächennutzungsplan wird eine geplante Sonderbaufläche aufgenommen.
3.	Südzucker AG Werk Offenau	24.05.2022	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau mit Planungsstand vom 25.02.2022 nehmen wir wie folgt Stellung,	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			da sich nach Durchsicht der Planungsunterlagen für die Südzucker AG einige Fragen und Einwände ergeben haben:	
			1. Seveso II-Richtlinie Die Zuckerfabrik Offenau ist ein Betriebsbereich entsprechend der Störfallverordnung (12. BImSchG). Gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden. Der sogenannte „Trennungsgrundsatz“ stellt für die Bauleitplanung eine Abwägungsdirektive dar. Der Trennungsgrundsatz ist auch für nachträglich heranrückende schutzbedürftige Nutzungen wie im vorliegenden Fall den Waldkindergarten, die geplanten Wohnbebauungen sowie die Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebiete anzuwenden. Es ist daher im Rahmen der Fortschreibung des FNP neben einer reinen planerischen Darstellung des Schutzabstandes zu prüfen, ob der gebotene Achtungsabstand mittels räumlicher Trennung zwischen Zuckerfabrik und neu geplanter Gebietsausweisungen eingehalten wird und das Ergebnis entsprechend in der Begründung zum FNP darzulegen. Wird der Achtungsabstand unterschritten, muss von der geplanten Gebietsausweisung Abstand genommen werden.	Die Hinweise zum Störfallbetrieb werden zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Berücksichtigung der Belange und der Schutzwürdigkeit des immissionsschutzrechtlich genehmigten Werkes der SÜDZUCKER AG (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB und § 50 BImSchG) Aus Sicht der SÜDZUCKER AG werden durch die Ausweisung im FNP die Belange des Werkes durch die planerische Festsetzung sowie der Schutzanspruch, resultierend aus den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, unzureichend im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB und § 50 BImSchG). Durch das fortschreitende Heranrücken von Bebauungen an den alteingesessenen Betrieb sind dessen Fortbestands- sowie Weiterentwicklungsbestrebungen zunehmend gefährdet. Trotz zahlreicher ergriffener, dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung sowie dem bestimmungs- und auflagengemäßen Betrieb emittierender Anlagen besteht dennoch das Risiko, dass es zu Belästigungen durch Anlagenimmissionen kommen kann. Um diese Risiken weitestgehend auszuschließen bzw. so gering wie möglich zu halten, ist ein ausreichend großer Abstand zwischen den einzelnen Bebauungen von entscheidender Bedeutung. Wird dieser erforderliche Abstand zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht in ausreichendem Maße während der Planung berücksichtigt, drohen Konfliktsituationen. Diese potentiell entstehenden Konflikte könnten mit unverhältnismäßigen Belastungen und Einschränkungen des Betriebs der Zuckerfabrik einhergehen. Dieser Belang muss folglich gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB berücksichtigt werden. Diese Aufgabe obliegt der Gemeinde bereits im FNP. Die sich abzeichnende Konfliktsituation muss gerecht irn Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durch planerische Instrumente vorsorglich entschärft bzw. verhindert werden. Dabei sind der allgemeine	Die Hinweise zum Immissionsschutz, zum Trennungsgrundsatz sowie zum Abstandserlass Nordrhein-Westfalen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, wonach vorgesehene Flächen so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitestgehend vermieden werden, sowie das Gebot der Rücksichtnahme auf bestehende Nutzungsformen gem. § 15 Nr. 1 U. 2 BauNVO, anzuwenden. Es wird daher auf den Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalens verwiesen, der zwar keinen rechtsverbindlichen Charakter für das Bundesland Baden Württemberg besitzt, jedoch mitunter in der Rechtsprechung des Landes herangezogen als auch in der städtebaulichen Lärmfibel (Hinweise für die Bauleitplanung) des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau des Landes Baden-Württemberg 2018 herangezogen wird. Dieser Erlass sieht für Anlagen zur Herstellung von Zucker die Abstandsklasse IV und somit bei Neuplanungen einen Abstand von 500 m zu beeinträchtigten Gebieten vor. Die Einhaltung dieses Abstandes würde nach Ansicht der SÜDZUCKER AG zu einer nutzungsverträglicheren und rücksichtsvolleren Bebauung beitragen. Die Einhaltung wird daher seitens der Südzucker AC, Werk Offenau gefordert. Der erforderliche Abstand wird im derzeitigen Entwurf des FNP an verschiedenen Punkten (u.a. Wohngebiete Steinhecken II und III, Bachenauer Weg IV, Mischgebiet Gelbenstein III, usw.) nicht gewährleistet. Im weiteren Verfahren zum FNP ist daher tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für die Anwohner zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerischer Mittel im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt.	Der Forderung wird nur teilweise gefolgt. Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft hat die einzelnen Flächen geprüft und entscheidet auf Grundlage dieser Prüfung wie mit den einzelnen Flächen umgegangen wird. Die pauschale Anwendung des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalens würde insbesondere in der Gemeinde Offenau jegliche Siedlungsentwicklung verhindern.
			3. Waldkindergarten (K), Bad Friedrichshall, Ortsteil Duttenberg Es ist im Rahmen der Fortschreibung des FNP zu prüfen, ob der gebotene Achtungsabstand mittels räumlicher Trennung zwischen Zuckerfabrik und neu geplanter Gebietsausweisung eingehalten wird. Bei einer Unterschreitung des gebotenen Achtungsabstandes sollte von der Ausweisung abgesehen werden (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2). Das Ergebnis der Prüfung ist in der Begründung zum FNP darzulegen.	Bei der Aufnahme der geplanten Grünfläche des Waldkindergartens in Duttenberg handelt es sich um eine planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Nutzung. Nutzungskonflikte sind bisher nicht aufgetreten und auch zukünftig nicht zu erwarten. An der Aufnahme der geplanten Grünfläche wird festgehalten. Mittlerweile wurde der Bebauungsplan „80 Waldkindergarten“ aufgestellt. Der Be-bauungsplan wurde durch das Landratsamt Heilbronn genehmigt Durch Bekannt-machung der Genehmigung hat der Bebauungsplan am 16.11.2023 Rechtskraft erlangt.
			4. Steinhecken II und III (W),Bad Friedrichshall Der Abstand von 500 m zwischen Wohn- und Industriegebieten (siehe Nr. 2) wird unterschritten. Die Einhaltung dieses Abstandes würde nach Ansicht der SÜDZUCKER AG zu einer nutzungsverträglicheren und rücksichtsvolleren Bebauung beitragen. Die Einhaltung wird daher seitens der Südzucker AG, Werk Offenau gefordert. Auf eine Ausweisung sollte daher verzichtet werden. Bei Weiterverfolgung der Ausweisung ist tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für die Anwohner zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung (hier in erster Linie Lärm und Geruch) durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerischer Mittel im Sinne des immissionsschutzrechtlichen	Die geplante Wohnbaufläche „Steinhecken III“ wird deutlich reduziert. Die geplante Wohnbaufläche „Steinhecken II“ wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs weiterverfolgt. Die Südzucker AG hat der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft einen Messbericht zu Schallimmissionsprognosen im Umfeld des Zuckerwerks in Offenau zur Verfügung gestellt. Die Messungen wurden während der Rübenkampagne 2022, an zwei Messpunkten (Bachenauer Weg, Offenau und Steinhecken, Jagstfeld) durch die Firma Normec uppenkamp durchgeführt.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2). Das Prüfungsergebnis sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.	Die Messungen haben gezeigt, dass für die Wohnbaufläche „Steinhecken“ hat ergeben, dass für die geplante Wohnbaufläche die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein Wohngebiet (tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A)) im Tagzeitraum mit 47 dB(A) als auch im Nachtzeitraum mit 39 dB(A) unterschritten werden und damit keine erheblichen Beeinträchtigungen vorliegen.
			5. Bachenauer Weg IV (W), Offenau Im Jahr 2005 wurde in Hinblick auf das Entwicklungskonzept Offenau-Ost in Verbindung der damals in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne „Gässlesweg" und Gelbenstein II" ein Geräuschimmissionsgutachtendurch das Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher erarbeitet. Der Gutachter kommt hier anhand seiner Ergebnisse für das geplante Gebiet Bachenauer Weg IV zu dem Schluss, dass nachts der ,,Immissionsrichtwert auch für MI deutlich überschritten" (S. 42, Schallgutachten Dr. Dröscher) ist. Auf die weitere Ausweisung sollte daher verzichtet werden. Bei Beibehaltung der Ausweisung ist tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für die Anwohner zu vermeiden und damit die weitere Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerischer Mittel im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden. Dabei sind die vorhandenen Lärmimmissionen der Zuckerfabrik zu berücksichtigen, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2). Das Prüfungsergebnis sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.	Die Südzucker AG hat der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft einen Messbericht zu Schallimmissionsprognosen im Umfeld des Zuckerwerks in Offenau zur Verfügung gestellt. Die Messungen wurden während der Rübenkampagne 2022, an zwei Messpunkten (Bachenauer Weg, Offenau und Steinhecken, Jagstfeld) durch die Firma Normec uppenkamp durchgeführt. Die Messungen haben gezeigt, dass für die geplante Wohnbaufläche „Bachenauer Weg IV“ die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für ein Wohngebiet (tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A)) im Tagzeitraum mit 46 dB(A) als auch im Nachtzeitraum mit 45 dB(A) am Tag unterschritten und bei Nacht überschritten werden. Um den Lärmkonflikt bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu begegnen, wird der südliche Teil der geplanten Baufläche „Bachenauer Weg IV“ und „Bachenauer Weg V“ als geplante Mischbaufläche dargestellt. Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebiets im Bebauungsplan können die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm auch bei Nacht eingehalten werden. Durch die Festsetzung eines Urbanen Gebiets kann die Gemeinde Offenau die Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe innerhalb des Gebiets frei wählen. Grundsätzlich wird durch die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche „Bachenauer Weg IV“ im wirksamen Flächennutzungsplan die Entwicklungsabsicht der Gemeinde Offenau bereits deutlich dargelegt. Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich und zu beachten. Konkrete Entwicklungsabsichten der Zuckerfabrik müssen demnach diesen Umstand bereits berücksichtigen. Aktuelle konkrete Entwicklungsabsichten sind der Gemeinde Offenau sowie der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft nicht bekannt. Durch die Darstellung einer geplanten Mischbaufläche passt die Gemeinde Offenau ihre Entwicklungsabsicht den aktuellen Gegebenheiten an. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Offenau im Bereich Wohnen beschränken sich auf eine Entwicklung Richtung Osten im Bereich Bachenauer Weg. Im Westen beschränkt der Neckar, im Süden und Südosten Immissionskonflikte (Geruch/Lärm) und im Norden das Gefahrenpotential bei Starkregenereignissen eine Entwicklung.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Die seit Jahrzehnten bekannte Entwicklungsabsicht der Gemeinde im Bereich Bachenauer Weg wird in der Abwägung gegenüber der unkonkreten Entwicklungsabsicht der Zuckerfabrik höher gewichtet.
			6. Reiteläcker-Mühlweg (GE), Offenau Der Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sieht die Aufnahme dieser Flächen aus der 3. Änderung des FNP als eingeschränktes Gewerbegebiet vor. In der Begründung zum Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Erläuterung der Einschränkungen aus der 3 Fortschreibung nicht übernommen. In der Begründung zur 3. Fortschreibung des FNP wurde die Einschränkung für das Gebiet wie folgt beschrieben: „... Die Einschränkung betrifft Nutzungen, die die Zuckerproduktion gefährden könnten". Im bereits erwähnten Geräuschimmissionsgutachten von Dr.-Ing. Frank Dröscher wird darauf verwiesen, dass „die bestehenden Industrieanlagen und Gewerbebetriebe [...I Bestandsschutz [genießen]. Die geplanten Gebäude rücken an die bestehenden Betriebe heran. Deshalb sind dort die Grundstücksnutzungen mit einer besonderen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet". Wir beantragen daher die textliche Festsetzung in Bezug auf die bereits vorhandene Vorbelastung der Lärmimmissionen durch die Südzucker AG in die 4. Fortschreibung des FNP aufzunehmen: *Die Ausweisung des Gebiets Reiteläcker-Mühlweg als Gewerbegebiet liegt im Einwirkungsbereich bestehender Industrieanlagen und Gewerbebetriebe, insbesondere der Zuckerfabrik Offenau. Der Betrieb dieser Einrichtungen kann (insbesondere während der alljährlichen Zuckerkampagne von September bis Januar) nachts zu störenden Lärmeinwirkungen führen.* *Die bestehenden Industrieanlagen und Gewerbebetriebe genießen Bestandsschutz. Zusätzliche Lärmimmissionen durch das geplante Gewerbegebiet „Reiteläcker-Mühlweg'; die zu einer zusätzlichen Belastung der angrenzenden Wohngebiete führen, sind daher auszuschließen.* Des Weiteren hat sich das Immissionsschutzrecht bezüglich der zu berücksichtigenden Immissionen durch Fortschreibung des Rechtes u.a. der TA-Luft weiterentwickelt. In der TA Luft 2021 wurde die Geruchsimmissionsrichtlinie (Girl) integriert. Da bei diesem Gebiet der Abstand von 500 m (siehe Nr. 1 und Nr. 2) ebenfalls unterschritten wird, ist auch hier bei Weiterverfolgung der Ausweisung tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung (zusätzlich Geruch) durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerische Mittel, z. B. die nicht Zulassung der Ansiedlung geruchsempfindlicher Betriebe (z. B. Dentallabors oder bestimmte Lebensmittelbetriebe, etc.), im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2). Das Prüfungsergebnis sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.	Die geplante gewerbliche Baufläche wir aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Mit der gewerblichen Baufläche soll der örtliche Bedarf nach gewerblichen Bauflächen gedeckt werden. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Festsetzungen können im Flächennutzungsplan nicht getroffen werden. Es wird allerdings ein entsprechender Hinweis für nachgelagerten Verfahren in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			7. Gelbenstein III (M), Offenau	

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Begründung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird für das Gebiet Gelbenstein III kein Konflikt bezüglich möglicher Geruchsimmissionen der Zuckerfabrik behandelt. Das Werk Offenau hat auf diesen Aspekt bereits mehrfach, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren für das Gebiet „Gässlesweg" und „Gelbenstein II", hingewiesen und die Sorge geäußert, dass die Planung ohne jegliche gutachterliche Untersuchung hinsichtlich der Geruchsimmissionen erfolgte. In den Jahren 2018 und 2019, nach Umsetzung des Bebauungsplans, gingen bei der Südzucker AG, Werk Offenau sowie beim Regierungspräsidium Stuttgart, dem Landkreis Heilbronn und der Gemeinde Offenau vermehrt Geruchsbeschwerden aus dem Gebiet Gelbenstein II ein, so dass ein weiteres Heranrücken der Bebauung auf nur noch 200 m Luftlinie zum Teichgelände der Südzucker AC als sehr problematisch gesehen wird. Das Heranrücken der Bebauung wird zudem unter dem Aspekt der Lärmimmissionen sehr kritisch gesehen. Bereits im Geräuschimmissionsgutachten von Dr.-Ing. Frank Dröscher aus dem Jahr 2005 wurde dargestellt, dass im Südosten des Mischgebietes Gelbenstein II die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit überschritten sind. Eine nun sich weiter nach Osten ausdehnende Bebauung wird dort zu noch höheren Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen. Aus Sicht der SÜDZUCKER AC werden durch die Ausweisung im FNP die Belange des Werkes durch die planerische Festsetzung sowie der Schutzanspruch, resultierend aus den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen unzureichend im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB und § 50 BImSchG). Auf eine Ausweisung sollte daher verzichtet werden. Bei Weiterverfolgung der Ausweisung ist tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für die Anwohner zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung (hier in erster Linie Lärm und Geruch) durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerische Mittel im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2). Das Prüfungsergebnis z.B. in Form einer gutachterlichen Stellungnahme bezüglich der Geruchsimmissionen und Lärmemissionen sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.	Die geplante Mischbaufläche wird aus Gründen des Immissionsschutzes nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
			8. Interkommunales Gewerbegebiet (C), Offenau Der Vorentwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sieht eine Ausweisung von Gewerbegebiet südlich der Zuckerfabrik entlang der B 27 vor. Aus Sicht der SÜDZUCKER AG werden durch die Ausweisung dieses Gebietes die Belange des Werkes durch die planerische Festsetzung sowie der Schutzanspruch, resultierend aus den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, unzureichend im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB und § 50 BImSchG). Der Abstand von 500 m zu beeinträchtigten Gebieten (siehe Nr. 1 und Nr. 2) wird unterschritten. Die Einhaltung dieses Abstandes würde nach Ansicht der SÜDZUCKER AG zu einer nutzungsverträglicheren und rücksichtsvolleren	Die geplante gewerbliche Baufläche wird aufgrund zahlreicher Restriktionen nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bebauung beitragen. Die Einhaltung wird daher seitens der Südzucker AG Werk Offenau gefordert. Auf eine Ausweisung sollte daher verzichtet werden. Bei Weiterverfolgung der Ausweisung ist tiefergehend zu prüfen, ob durch städtebauliche Maßnahmen die Möglichkeit besteht, schädliche Umwelteinwirkungen für das Gebiet zu vermeiden und damit die Ausweisung zu ermöglichen. Dabei müssen Immissionskonflikte durch die heranrückende Bebauung durch die Gemeinde als Verursacher des Konfliktes anhand geeigneter planerischer Mittel im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Verursacherprinzips gelöst werden, so dass es zu keinen Auswirkungen für den Emittenten / Betreiber der Zuckerfabrik kommt (siehe auch Nr. 1 und Nr. 2). Das Prüfungsergebnis z.B. in Form gutachterlicher Stellungnahmen sowie die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum FNP darzulegen.	
			Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Gemeinde im Verfahren zum FNP das Abwägungsgebot aus § 1 Abs. 7 BauGB zu beachten hat, wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Die höchstrichterliche Rechtsprechung stellt an diesen Abwägungsvorgang verschiedene Anforderungen, deren Nichtbefolgung zu einem Abwägungsmangel führt. So ist das Gebot gerechter Abwägung verletzt, wenn die Abwägung private Belange nicht ausreichend berücksichtigt. Welche Belange die Gemeinde zu berücksichtigen hat, ergibt sich dabei aus den in § 1 Abs. 6 BauGB beschriebenen Planungsleitlinien. Dazu gehören unter anderem auch die Belange der Wirtschaft (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8b) BauGB). In Bezug auf den Belang der SÜDZUCKER AG liegt demnach ein Abwägungsmangel beispielsweise dann vor, wenn die Gemeinde trotz Kenntnis des potentiellen Konflikts zwischen bestehender und künftiger Nutzung die Belange nicht ausreichend begründet abwägt. Liegt ein möglicher Nutzungskonflikt auf der Hand, gehören zum notwendigen Abwägungsmaterial auch die für die neue Nutzung zu erwartenden Immissionen. Insgesamt muss die Gemeinde bei der Planung die Interessen der bestehenden Nutzung hinreichend berücksichtigen und insbesondere Zweifeln und Unklarheiten im Hinblick auf zu erwartenden Immissionen für die Zukunft nachgehen. Wir möchten darauf hinweisen, dass wenn die Gemeinde trotz Kenntnis eines zukünftigen Konflikts zwischen bestehender Nutzung diesen nicht mit dem notwendigen Gewicht in die Abwägung eingestellt hat, ein Abwägungsmangel vorliegt. Das wohlgesonnene und verträgliche Zusammenleben mit den Bürgern der umliegenden Gemeinden ist ein bedeutsames Anliegen der SÜDZUCKER AG. Aus diesem Grunde wird eindringlich um die planerische Lösung der sich andeutenden Konflikte sowie um eine fehlerfreie als auch gerechte Abwägung aller Belange gebeten.	Das Abwägungsgebot ist der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sowie die drei Kommunen bekannt.
			Die SÜDZUCKER AG bittet die aufgeführten Punkte zu berücksichtigen, steht jederzeit für ein Abstimmungsgespräch zur Verfügung und wünscht die Beteiligung im weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	WiSe - Wimpfener Stadtentwicklung e.V.	27.05.2022	In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau planen Sie eine Flächenausweisung von 10,2 ha für ein	Die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			interkommunales Gewerbegebiet in den Gewannen Wehräcker und Mäurich am Ortsrand Bad Friedrichshall-Jagstfeld in Richtung Offenau. Der Bereich erscheint in der Grünzäsur-Kartierung und sollte damit aus raumplanerischer Sicht nicht besiedelt werden.	
			Gibt es eine verkehrstechnische Untersuchung über zu erwartende Zusatzverkehre, die auch die Ortsdurchfahrten Bad Wimpfen im Tal und am Berg betreffen? Wir halten die Planung dieses Gewerbegebietes angesichts der ohnehin unhaltbaren Verkehrssituation in Bad Wimpfen und unserer Nachbargemeinden für nicht zu verantworten und melden größte Bedenken an. Zudem steht zu befürchten, dass eine solche Maßnahme umfangreiche Ausbauarbeiten an der B 27 zur Folge hätten.	*Behandlung siehe oben.*
			Weiterhin wären negative Auswirkungen zu erwarten, weil mit dem Verlust der aktuell vorhandenen Offenflächen klimawirksame und wasserspeichernde Funktionen verloren gehen würden. Die Flächen sind aktuell landwirtschaftlich genutzt, ein weiterer Entzug versorgungsrelevanter Strukturen ist - vor allem in Hinblick auf die sich in den vergangenen Jahren verschärfenden Probleme - nicht zu verantworten.	*Behandlung siehe oben.*
5.	Bürger /in 1	27.05.2022	Hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan im Salenbusch drei ein. Unser Betrieb wird seit über 25 Jahren nach den Bioland-Richtlinien bewirtschaftet. 2019 gründeten wir unsere GbR, seit Juli 2020 bewirtschafte ich den Betrieb im Vollerwerb. Ich möchte den Betrieb weiterhin nach Bioland Richtlinien bewirtschaften und somit die Versorgung meiner eigenen Familie zu gewährleisten. Zu unserem Betreib: Wir bauen Speisegetreide, Luzerne für Tierfutter und als Bodendünger, Mais für Kindernahrung und der Hauptbestandteil unseres Betriebes ist der Kartoffelanbau. Diesen habe ich in den letzten zwei Jahren, wie folgt ausgebaut: Kartoffellager für ca. 100 Tonnen Kartoffeln, ein Sortierraum mit entsprechender Verpackungstechnik, diverse Maschinen sowie Investitionen für die Beregnung. Durch den Verlust der Flächen müssten wir unsere Vermarktung reduzieren. Dies würde dazu führen, dass unser Kartoffellager nur zur Hälfte, bei gleichbleibenden Lagerkosten gefüllt wäre. Somit würde sich der Betrieb nicht mehr tragen. Nachdem Bioland Richtlinien, aus ökologischer und eigener Überzeugung müssen wir eine weite Fruchtfolge gewährleisten. Dies ist nur möglich, wenn genug Anbaufläche zur Verfügung steht. Im Baugebiet Linkenbrunnen haben wir schon 0,5 ha, und werden dort noch 1,7 ha Ackerland verlieren. Wenn wir weitere Anbauflächen durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im Salenbusch 3 verlieren, entspräche dies, bei unserer Betriebsgröße ein Verlust von 12,5 %, dementsprechend ein Verlust von 21,5 % an Ackerland. Wir können nicht auf die von uns bewirtschafteten Flächen verzichten. Ich bin der Überzeugung, bei unserem Klimawandel, den Naturkatastrophen und der wirtschaftlichen Situation ist es höchste Zeit, dass ein Umdenken stattfindet.	Die Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird zur Kenntnis genommen. Die gewerbliche Baufläche „Salenbusch III“ ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und soll im Rahmen der Fortschreibung übernommen werden. Die Gemeinde Oedheim hat aktuell noch keinen Absichten diese Fläche zu entwickeln. Sollte zukünftig diese Fläche entwickelt werden, wird sich die Gemeinde rechtzeitig mit den betroffenen Landwirten abstimmen. Falls erforderlich kann die Gemeinde Alternative landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung stellen. Eine Existenzgefährdung kann damit ausgeschlossen werden.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Bürger /in 2	25.05.2022	Die Landesregierung und die Gesellschaft möchten den schnellen Ausbau der „Erneuerbaren Energien". In der aktuellen Version der Fortschreibung des Flächennutzungsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau, sind keine Flächen für Photovoltaik, Agri- Photovoltaik, Solarthermie und Windkraft vorgesehen. Ich fordere die Verwaltung auf die Gemeindegemarkung auf mögliche Standorte für solche Techniken zu überprüfen und die entsprechenden Flächen in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Als potenzielle Fläche für PV, Agri- PV oder Solarthermie kämen meiner Meinung nach die Flächen auf der Gemarkung Kochendorf, Gewann Butzäcker, FlSt-Nr: 5866 und 5869 in Frage. (siehe Anlage) Die Eigentümer haben Zustimmung signalisiert. Die beiden Parzellen liegen im Nitratsanierungsgebiet. Eine Nutzung als PV-Flächen könnte den Eintrag von Nitrat ins Grundwasser deutlich reduzieren. Außerdem ist die Erschließung (Einspeisung der erzeugten Energie ins Netz) gut möglich, da im südlichen Bereich ein 110 kv Erdkabel verlegt ist. Die Flächen sind nach Süden abfallend, was für die PV-Nutzung von Vorteil ist. Durch den Wald im Süden ist die Sichtbarkeit der Anlage eingeschränkt. Dies hat eine gute Sichtverträglichkeit zur Folge.	Die Hinweise zur Photovoltaiknutzung werden zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung des/der Bürger/in 2 mit der Stadtverwaltung Bad Friedrichshall besteht aktuell kein Interesse mehr auf den genannten Flurstücken eine Photovoltaikanlage zu errichten.
7.	Bürger /in 3	17.03.2022	Hiermit lege ich Einspruch gegen den Flächennutzungsplans (4 Fortschreibung / Zieljahr 2035) der Stadt Bad Friedrichshall ein. Es betreffen folgende Gebiete: Linkenäcker / Seetal / Bäumlenäcker / Haldenäcker / Kocherwaldstraße	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen „Linkenäcker“ und „Seetal IV“ werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in reduzierter Form übernommen. Die Fläche „Bäumlensäcker“ wurde im Vergleich zum Vorentwurf deutlich reduziert. Die Flächen „Haldenäcker“ und „Kocherwaldstraße V Erweiterung“ werden nur geringfügig angepasst und werden weiterverfolgt.
8.	Bürger /in 4	24.05.2022	I Geplante Wohnbebauung Bei der geplanten Wohnbebauung sollen wertvolle Ackerflächen überbaut werden. Hier wäre Innenentwicklung vor zusätzlicher Bebauung im Außenbereich vorzuziehen. Folgende Maßnahmen schlage ich vor: 1. Erfassung leerstehender Gebäude 2. Angebote an Eigentümer der leerstehenden Gebäude (evtl. Kauf durch die Stadt Bad Friedrichshall oder Vermittlung an Interessenten). Beim Kauf durch die Stadt könnte evtl. auch Wohnraum für Geringverdiener, Sozialhilfeempfänger oder Flüchtlinge geschaffen werden. 3. Bauzwang für Bauland (z.B. Verpflichtende Bebauung innerhalb von 10 Jahren). 4. Angebote für Besitzer von ungenutzten Bauland durch die Stadt (Verhandlungen)	Für die drei Kommunen wurde eine einfache Betrachtung der Leerstände über die Einwohnermeldedaten vorgenommen. Die Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis: - Bad Friedrichshall – Leerstandsquote ca. 2,4 % - Oedheim – Leerstandquote ca. 2,7 % - Offenau – Leerstandsquote ca. 4,0 % Angemessene Leerstandsquoten liegen laut der Literatur bei 3,00 % bis 5,00 %. Eine angemessene Leerstandsquote kann ein Indiz für einen funktionierenden Wohnungsmarkt sein. Leerstand kann helfen, das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wiederherzustellen und

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				eine Überhitzung des Marktes zu vermeiden. Die Betrachtung zeigt, dass in allen drei Kommunen kein außergewöhnlich hoher Leerstand vorliegt. Der Leerstand fließt daher nicht in die Bedarfsermittlung ein. Der genannte Bauzwang wird in Neubaugebieten in allen drei Kommunen vorgesehen, da ein grundsätzliches Interesse besteht, dass die Baugrundstücken bebaut werden. Der überwiegende Teil der Baulücken ist in Privateigentum. Die Aktivierung dieser Baugrundstücke gestaltet sich schwierig.
			II. Geplantes Interkommunales Gewerbegebiet an Neckar und Jagst Der Eingriff in die Natur wiegt hier weit schwerer als bei der geplanten Wohnbebauung. Es sollen nicht nur wertvolle Ackerflächen, sondern auch Flussauen mit Gräsern, Wiesenblumen, Büschen und Bäumen und damit auch Lebensraum für Insekten, Vögel und andere Tiere überbaut werden. Dabei werden auch Flächen die Wasser aufnehmen und speichern überbaut, die somit dem Hochwasserschutz dienen überbaut. Wasser sucht sich seinen Weg. Werden diese Flächen versiegelt kann es sein, dass Wohnbebauung und Straßen, die bisher verschont blieben, von Hochwasser heimgesucht und überflutet werden. Auch die neue Bebauung durch Industrieflächen an Neckar und Jagst ist nach meiner Einschätzung stark hochwassergefährdet. Technischer Hochwasserschutz (z. B. Dämme, Hochwasserrückhaltebecken) kann dies nur bedingt ausgleichen, da selbst mit einem Puffer bei der Planung gegenüber früherer Hochwasserereignisse nicht mit Sicherheit vorausgesagt werden kann, ob die geplanten Maßnahmen ausreichen werden für künftige Hochwasserereignisse. Aus Gründen des Arten- und Hochwasserschutzes sollte von dem Interkommunalen Gewerbegebiet an Neckar und Jagst (Wehräcker) dringend Abstand genommen werden.	Dir geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.
			Folgende Maßnahmen zur Innenentwicklung im gewerblichen Bereich schlage ich vor: 1. Überbauung von Parkplätzen: Dies kann so ausgestaltet werden, dass unten zum Parken eine Tiefgarage installiert wird, darauf mehrgeschossig Gewerberäume und darüber evtl. Wohnräume gebaut werden. Fassaden und Dachflächen können begrünt werden und mit einer Photovoltaikanlage versehen werden. 2. Aufstocken vorhandener gewerblicher Gebäude.	Die vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans, sondern Zielen auf den privaten Bereich ab.
9.	Bürger /in 5	30.04.2022	Ich habe mich mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau befasst. Die Vorhaben der Wohnbauerweiterung sind für mich größtenteils nachvollziehbar und in unserer wirtschaftstarken Region auf lange Sicht auch erforderlich. Als sehr negativ bewerte ich die eventuelle Planung eines interkommunalen Gewerbegebietes zwischen Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Offenau.	Dir geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Folgende Gründe möchte ich dazu nennen: • Das geplante Gebiet in den Wehräckern befindet sich in einem landschaftlich sehr sensiblen Bereich. Mehrere Landschaftsschutzgebiete (z.B. „Vogelschutzgebiet untere Jagst/unterer Kocher“, „Biotop Jagst von Duttenberg bis zur Mündung“, „Landschaftsschutzgebiet Neckartal zwischen Bad Wimpfen und Gundelsheim“, …) grenzen direkt an diese Fläche. • Die B 27 ist bereits jetzt schon zu vielen Tageszeiten überlastet. Durch die neu geschaffenen Arbeitsplätze in der Umgebung (Lidl Bad Wimpfen/ Schwarz-Campus BFH) wird der Verkehr in absehbarer Zeit noch mehr zunehmen. Durch ein Gewerbegebiet an der geplanten Stelle würde noch mehr Verkehr hinzukommen und die B 27 noch mehr belasten. • In unmittelbarer Umgebung liegen zahlreiche Gewerbe- und Industriebetriebe (Südzucker, Solvay/Friesinger Mühle in Bad Wimpfen, DHL, Beton-Werk in Offenau). Eine weitere Bebauung wäre für diesen Bereich eine sehr große zusätzliche Belastung. • Das Gebiet „Wehräcker“ ist eine der letzten nicht bebauten Bereiche zwischen Heilbronn und Offenau. Dies ist für die umliegenden Ortschaften eine wichtige Frischluftschneise. • Unsere (bis jetzt noch) schöne Gegend wird, vor allem im Neckartal, immer mehr zugebaut. Der Charakter unserer Landschaft geht für immer verloren und verkommt zu einem einheitlichen, unatraktiven „Siedlungsbrei“. Außerdem wird der Blick auf die Bad Wimpfener Stadtsilhouette von dieser Stelle nicht mehr möglich sein. Andersherum wird sich der Blick von den Aussichtspunkten in Bad Wimpfen (z.B. vom Blauen Turm und vom Roten Turm) negativ verändern. • Mit der derzeitigen Realisierung des Schwarz-Campus in der oberen Fundel wird in Bad Friedrichshall derzeit eine große Fläche versiegelt und der Landwirtschaft für immer entzogen. Damit ist in Bad Friedrichshall eine Grenze erreicht, wenn nicht sogar überschritten. • Auch im Gebiet „Wehräcker“ befinden sich gute Böden, die der Landwirtschaft entzogen werden würden. • Das neue Gewerbegebiet „Bodemstall“ sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes am Kocherwald geben örtlichen Betrieben in näherer Zukunft die Möglichkeit, sich weiterzuentwickeln. Außerdem gibt es in den bestehenden Gewerbegebieten immer noch freie Flächen, die man nutzen könnte. • Ausgleichsmaßnahmen werden weit entfernt realisiert (z.B. in Widdern oder im Odenwald). Darüber bin ich als Bad Friedrichshaller Bürger sehr verärgert. • In sämtlichen Studien und Berichten über den Klimawandel wird vor der immer weiter fortschreitenden Flächenversiegelung gewarnt. In Bad Friedrichshall und Umgebung wurde in den letzten Jahren und wird derzeit (Stichwort „Obere Fundel“) sehr viel Fläche versiegelt. Dies darf in diesem Tempo nicht weitergehen. Im Sinne der nachfolgenden Generationen sollte auf die Planung bzw. Ausweisung dieses interkommunalen Gewerbegebiets verzichtet werden. Eine ressourcenschonendere Weiterentwicklung	

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			wäre mehr als wünschenswert. Dies würde nicht nur der Natur- und Umwelt, sondern auch den Menschen in unserer Region zu Gute kommen.	
10.	Bürger /in 6	23.05.2022	Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Mein Einspruch bezieht sich auf die geplanten Veränderungen in Bad Friedrichshall. Insbesondere gilt dies für folgende Punkte: 12 Lehmgrube - geplante Wohnbaufläche in Jagstfeld 13 Steinhecken II - geplante Wohnbaufläche in Jagstfeld 14 Steinhecken III - geplante Wohnbaufläche in Jagstfeld Angesicht der wenig belastbare und unsicheren Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnraumbedarf greifen diese Maßnahmen viel zu weit. Die für die Bundesrepublik zu erwartenden sinkenden Bevölkerungszahlen werden auch durch den SPC nicht kompensiert, eine so großzügige Ausweisung und Ausweitung ist deshalb nicht angemessen. Der potentielle Bedarf kann über die vielfältigen Möglichkeiten der Innenraumverdichtung befriedigt werden Eine Ausweisung dieser Naturräume im bereits jetzt schon hochverdichteten Gebiet um Bad Friedrichshall ist deshalb ein grober Verstoß gegen die Nachhaltigkeit.	Der Einspruch wird zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarf erfolgt unter Beachtung des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur sowie den Daten des Statistischen Landesamtes BW. Die Bedarfsermittlung wird durch den Regionalverband Heilbronn-Franken sowie das Regierungspräsidium Stuttgart (Höhere Raumordnungsbehörde) mitgetragen. Zum Entwurf wurde die Flächenkulisse nochmals angepasst und entsprechend des ermittelten Bedarfs reduziert. Die geplanten Wohnbauflächen „Lehmgrube“ und „Steinhecken II“ wurden geringfügig angepasst. Die geplante Wohnbaufläche Steinhecken III wird deutlich reduziert.
11.	Bürger /in 7	21.05.2022	Stellungnahme zur geplanten Wohnbaufläche „Pfaffenäcker II“ Ich lehne dieses vorgesehene Baugebiet entschieden ab. 1. Eine Bebauung würde die Situation des motorisierten Individualverkehrs weiter verschärfen. Die jetzt schon teilweise erheblichen Beeinträchtigungen werden weiter zunehmen. Bereits mit der Ansiedlung des Gewerbegebiets Obere Fundel ist der Kollaps vorprogrammiert. Das vorliegende Verkehrskonzept wird daran nichts ändern können. 2. Das betroffene Gebiet weist ausschließlich Böden mit hoher Wertigkeit auf. Böden hoher Qualität müssen für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln in der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. 3. Vor dem derzeitigen, kriegsbelasteten Hintergrund massiver Importausfälle z.B. von Getreide/-produkten, wäre ein weiterer Verlust von Ackerboden irrsinnig und schürt Versorgungsknappheit in einer unsicheren Zukunft. In gleichem Maß wird aufgrund von Rohstoffmängel die Inflation weiter angeschürt. 4. Die zunehmende Versiegelung und Verbauung der Landschaft ist zu stoppen, um den massiven Problemen des Klimawandels Rechnung zu tragen. Dies wird auch zwischenzeitlich von der Mehrheit der Bevölkerung akzeptiert und gefordert. Die weitere ungebremste Überbauung der noch freien Landschaft ist klimaschädlich, denn diese Flächen speichern CO2. 5. Die bisher offene Landschaft verliert ihre klimatische Ausgleichsfunktion. Die Windschneise östlich der heutigen Siedlung wird durch eine weitere Bebauung ausgemerzt. Eine Erweiterung des Wohngebiets würde ein für die Siedlungsbelüftung wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet unbrauchbar machen.	Der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall hat entschieden die geplante Wohnbaufläche „Pfaffenäcker II“ nicht weiterzuverfolgen. Die Fläche wird stattdessen als unverbindliche Entwicklungsfläche dargestellt.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			6. Die Fläche ist Lebensraum für zahlreiche Vogelarten und insbesondere Jagdgebiet für Falken, Bussarde sowie Milane. Alle genannten und heimischen Greifvögel gehören zu den streng geschützten Vogelarten. 7. Im Plangebiet gehen durch Versiegelung und Überbauung 7,16 ha für die Grundwasserneubildung verloren.Der Oberflächenabfluss wird zusätzlich beschleunigt werden, was zu Überflutungen andernorts, v.a. im Bereich der naheliegenden Bachstraße, beitragen wird. 8. Die Eigentümer der heutigen Randlagenflurstücke mussten beim Erwerb einen höheren Kaufpreis (und in Folge auch Grunderwerbsteuer) berappen. Dieser erkaufte Nutzen und die erwünschte gewonnene Bereicherung wird einfach ersatzlos wieder entzogen und ist unwiederbringlich. 9. Die Lärmbelästigung und die Verschmutzung durch Baustellen ist bei den Anliegern bereits jetzt aufgrund der begonnenen Erschließung der Oberen Fundel für viele Jahre festzementiert. Die Anwohner, die hier eine ruhige Lage für ihren Lebensmittelpunkt ausgewählt haben, werden mit einer weiteren Baugebietserschließung auf mehr als ein Jahrzehnt dieser Aufenthaltsqualität schlichtweg beraubt. Wäre mir persönlich dies vor meinem Zuzug bekannt gewesen, hätte ich mich und meine Familie anderenorts niedergelassen.	
12.	Bürger /in 8	04.05.2022	H. BM hat lt. Mitteilung der HNStimme vom 31.03.2022 in der vorausgegangenen GR-Sitzung am 22.03.2022 zur Biogasanlage Kochendorf u. a. erklärt, "auch über eine Kapazitätsserhöhung der Biogasanlage könne man diskutieren". Im entsprechenden GR-Protokoll vom 22.03.2022 ist diese wichtige Aussage nicht protokolliert. Gründe? Stimmt diese Mitteilung der HNStimme? Bereits am 23.07.2021 fand lt. Veröffentlichung des Mitkommanditisten KWA Contracting AG, am Standort der Biogasanlage ein Treffen der Geschäftsführer der Biogasanlage unter Einschluss des Geschäftsführers und Gemeinderates mit H. BM und Mitgliedern des Gemeinderates statt, so dass von einem offiziellen Termin ausgegangen werden kann! Bei diesem Treffen ging es auch um eine mögliche Erweiterung der Biogasanlage. Wenn es darüber eine Niederschrift o. ä. gibt, beantrage ich die Einsichtnahme auch auf der Grundlage des UVwG, da es sich um Umweltinformationen handelt. Bitte teilen Sie mir auch mit, wie die Fläche auf der die Biogasanlage steht, derzeit im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist !? Ich weise Sie vorsorglich darauf hin, dass die jetzige Anlage auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht genehmigungsfähig und darüber hinaus illegal betrieben ist, so dass eine Erweiterung nicht in Frage kommen kann. Bitte nehmen Sie umgehend Stellung und berücksichtigen Sie meine Stellungnahme bei den Planungen!	Die bestehende Biogasanlage ist genehmigt und wird aktuell rechtmäßig betrieben. Eine Kapazitätserhöhung wurde bereits mehrfach im Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall diskutiert. Für einen Kapazitätserhöhung ist die Aufnahme einer geplanten Sonderbaufläche in den Flächennutzungsplan sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zum Entwurf wird die geplante Sonderbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Biogasanlage ist im Flächennutzungsplan bisher als sonstige, landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
13.	Bürger /in 9	27.04.2022	Wie wir mitbekommen haben, fand gestern eine Gemeinderatsitzung zum Thema Flächennutzungsplan in Offenau statt. Können Sie schon sagen ob das Neubaugebiet in Offenau erweitert wird bzw. wo es die Möglichkeit in Zukunft gibt einen Bauplatz zu bekommen?	Zuständig ist die Gemeinde Offenau. Diese kann für aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Flächen Bebauungspläne aufstellen. Eine konkrete Realisierung von Neubaugebieten in Offenau ist aktuell noch nicht bekannt.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	Bürger /in 10	28.05.2022	Ich möchte und kann leider nur eine kurze Stellungnahme zum FNP abgeben. Es ist einfach nicht möglich, sich innerhalb der eng gesetzten Frist einigermaßen in das Gesamtwerk hineinzudenken und sich konstruktiv dazu zu äußern. Aus meiner Sicht ist es völlig unverständlich, nach nicht einmal einem Jahr nach der Flutkatastrophe im Ahrtal überhaupt über ein Gewerbegebiet in einem so sensiblen Areal, das den Mündungsverlauf der Jagst in den Neckar und ein Landschaftsschutzgebiet tangiert, nachzudenken. Noch dazu in Verbindung mit einem schon lange überlasteten Straßenabschnitt, was zusätzlichen Anlieferverkehr nach sich zieht. Ich lehne einen so immensen Eingriff an dieser Stelle grundsätzlich ab.	Die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.
15.	Bürger /in 11	23.05.2022	Leider haben wir erfahren, dass in Bad Friedrichshall Hagenbach der Bäumlensäcker zum Wohngebiet werden soll. Wir suchen selbst aktuell nach einem Bauplatz, sind allerdings tatsächlich etwas schockiert, dass mit den Bäumlensäckern der letzte grüne Zipfel in dieser Richtung, der Hagenbach noch etwas Ländliches gibt, zugebaut werden soll. Dieser Teil wird besonders in Stoßzeiten gerne als Ausweichroute für Spazierengeher oder für Hundebesitzer genutzt, da der Radweg hier oftmals sehr überfüllt ist. Damit bleibt zur Freizeitnutzung im Grünen fußläufig dann im Prinzip nur noch die Grünfläche zwischen Kocher und Kocherkanal. Das restliche Umland ist durch den Sperrfechter Freizeitpark, den Kocher sowie den Radweg und die Straße nach Oedheim bereits stark eingegrenzt. Im dann noch verbleibenden "grünen Gürtel" zwischen Kocher und Kocherkanal wird es folglich zwangsläufig vermehrt zum Aufeinandertreffen verschiedener Interessensgruppen kommen: Jogger, Spaziergänger, Hundebesitzer, Radfahrer. Dass solch eine Verdichtung großes Konfliktpotenzial schafft, konnten wir bereits erleben, da wir einige Zeit in einer Großstadt gewohnt haben, in der es auch nur einen Park gab. Hier konnte man sich ebenfalls nur schwer aus dem Weg gehen. Auch bei großer gegenseitiger Rücksichtnahme führt solch eine Verdichtung zwangsläufig zu vermehrtem Konfliktpotenzial. Hierauf möchten wir aufmerksam machen. Bisher haben wir den Eindruck, dass in Hagenbach ein sehr harmonisches Miteinander besteht - sehr schade, wenn dies hiermit verloren ginge. Obwohl unsere Verwandtschaft hier wohnt und wir daher gerne hier bleiben würden, wäre der Zubau dieses Abschnitts von Hagenbach für uns tatsächlich ein Grund, Bad Friedrichshall als zukünftigen Wohn- und Lebensraum aufzugeben. Hinsichtlich Naturschutz und Tierwohl ist außerdem zu bedenken: Gerade dieser Abschnitt wird viel mit Ausgleichsfeldern (Sonnenblumenfelder, Phacelia, Ringelblumen, Buchweizen, Senf) bewirtschaftet, was für die Natur wertvoll ist. Dieser Abschnitt wird daher auch besonders von zahlreiche Tieren als Zufluchts-, Nahrungs- und Lebensraum genutzt (Fuchsbau, Feldhasen, z.T. Rehe, Eichhörnchen, Wildvögel), die durch den Zubau ihren Lebensraum verlieren würden.	Die geplante Wohnbaufläche „Bäumlensäcker“ wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs weiterverfolgt. Allerdings wird die geplante Wohnbaufläche deutlich reduziert und die geplante Grünfläche aufgeweitet. Die Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in diesem Fall höher gewichtet als der Erhalt der Ackerflächen. Die konkrete Ausgestaltung des Wohngebiets erfolgt erst in nachgelagerten Verfahren. Dort können ggf. Fußwege am Rand des zukünftigen Wohngebiets vorgesehen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt. Es konnte z.B. festgestellt werden, dass innerhalb der Baufläche, die überwiegend Ackerflächen umfasst, nur wenige brütende europäische Vogelarten zu erwarten sind. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. (vgl. Umweltbericht, S. 31).

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
16.	Bürger /in 12	27.05.2022	Wie bereits in der öffentl. Vorstellung des Plans am 2.5.2022 von mir mündlich geäußert, rege ich für das geplante Baugebiet Bäumlesäcker Bad Friedrichshall an: Es sollte geprüft werden, das Baugebiet nicht über einen nördlich des Gebietes liegenden Grünstreifen, sondern über die ehemalige Eisenbahntrasse zugänglich zu machen. Die Trasse wurde schon zur Erschließung Hübsch Jörgen II genutzt.	Der Hinweis zur verkehrlichen Erschließung der geplanten Wohnbaufläche „Bäumlensäcker" wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan wird die verkehrliche Erschließung nicht abschließende festgelegt. Es werden verschiedene Möglichkeiten der verkehrlichen Anbindung der geplanten Wohnbaufläche aufgezeigt. Die abschließende Klärung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Verfahren. Die Anregung zur verkehrlichen Erschließung über die ehemalige Eisenbahntrasse wird als eine der möglichen Varianten in der Begründung aufgenommen.
17.	Bürger /in 13	26.05.2022	Ich erhebe Einspruch gegen die Fortschreibung des FNP. 1.) Die Erfassung von Baulücken ist zur Klärung des Wohnraumbedarfs nicht ausreichend, vor Ausweisung von Neubaugebieten müssten die Leerstände im Stadtbereich erfasst werde. Gibt es in Ihrer Gemeinde ein Leerstandskataster für Wohnraum?	Für die drei Kommunen wurde eine einfache Betrachtung der Leerstände über die Einwohnermeldedaten vorgenommen. Die Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis: - Bad Friedrichshall – Leerstandsquote ca. 2,4 % - Oedheim – Leerstandquote ca. 2,7 % - Offenau – Leerstandsquote ca. 4,0 % Angemessene Leerstandsquoten liegen laut der Literatur bei 3,00 % bis 5,00 %. Eine angemessene Leerstandsquote kann ein Indiz für einen funktionierenden Wohnungsmarkt sein. Leerstand kann helfen, das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wiederherzustellen und eine Überhitzung des Marktes zu vermeiden. Die Betrachtung zeigt, dass in allen drei Kommunen kein außergewöhnlich hoher Leerstand vorliegt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass eine Fluktuationsreserve hilft, damit Wohnraum relativ zügig gewechselt werden kann, wenn sich für Einzelpersonen und Familien die Lebenssituation ändert. Ein gewisser Leerstand an Wohnungen ist also eine Marktbedingung. Der Leerstand fließt daher nicht in die Bedarfsermittlung ein.
			2.) Die Ausweisung weiterer Neubauflächen für den Gewerbebau müsste ebenso erst nach der Erfassung eines Brachland/Leerstandkatasters -Gewerbe erfolgen. Wurde eine solche Brachland-/Leerstandserhebung für Gewerbeflächen durchgeführt?	Die Gemeinden können aktuelle keine gewerblichen Bauplätze anbieten. Gewerbliche Baulücken sind in privater Hand und werden überwiegend als Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe vorgehalten. Eine Leerstandserhebung wurde für Gewerbeflächen nicht durchgeführt.
			3.) Die Arbeitsstruktur ändert sich durch Zuweisung von Homeofficetätigkeit gravierend. Auch der Schwarz-IT-Campus sieht solche Homeofficearbeitsplätze in großem Maß vor. Wurde bei der Wohnraumbedarfsermittlung diesem Umstand Rechnung getragen?	Beim Wohnbauflächenbedarf wurde die Homeofficetätigkeit nicht berücksichtigt, da diese nicht abschätzbar ist. Sie Schwarz-Gruppe hat zudem nochmals die angestrebte Arbeitsplatzzahl am Schwarz-Projekt-Campus bestätigt.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			4.) Wurden die erforderlichen Verkehrswegeplanungen entsprechend der zu erwartenden Mindernutzung angepasst? Eine Flächenversiegelung für Wohnraum- und Gewerbe sowie Verkehrswegenetze für den MIV ohne Erfassung der o.g. Punkte ist nicht zeitgemäß. Alle Flächenversiegelungen müssen auf ein Mindestmaß reduziert werden um den Erfordernissen des Klimawandels Rechnung zu tragen.	In den Jahren 2020 und 2021 wurde das Verkehrsaufkommen bzw. das Mobilitätsverhalten stark von der Corona-Pandemie beeinflusst. Bei der Erarbeitung der Verkehrsuntersuchung zum B 27 Anschluss Kochendorf-Süd (Stand: April 2020) war der Erkenntnisstand, dass mögliche Auswirkungen (Langzeitfolgen) der Corona-Pandemie auf die künftige Mobilität sowie auf das künftige Arbeiten im Homeoffice nach Art und Umfang nicht seriös abgeschätzt werden können. Bei der Verkehrsprognose 2030 bereits die Modal-Split-Verlagerungen des Mobilitätspaktes Heilbronn – Neckarsulm (Reduzierung MIV-Anteil um ca. 8 %, Erhöhung des Rad- und ÖPNV-Anteil um ca. 26 %) berücksichtigt sind.
18.	Bürger /in 14	25.05.2022	1. Flächenbedarf Die Fortschreibung des FNP sieht einem Flächenverbrauch von 75 Hektar vor. Mein spezielles Augenmerk bezieht sich auf die Gemarkung der Stadt BFH mit dem größten Flächenverbrauch der Verwaltungsgemeinschaft i.H.v. 44 Hektar. Die Argumente gelten dennoch für alle Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Natur- und Kilmaschutz Werden gerade ca. 20 Hektar für die Obere Fundel versiegelt, soll es jetzt ungebremst weiter gehen. Wohnungen, Straßen und weitere Infrastruktur werden jetzt für die Mitarbeiter des SPC benötigt. Neben diesem Bedarf braucht BFH weitere Flächen für Wohnen und Gewerbe. Die weltweite und lokale Klimaveränderungen bleiben außen vor. Man muss schließlich Wohlstand und Arbeitsplätze für die Zukunft sichern. Das Kleinklima mit seinen wichtigen Klimaschneisen wird weiter beeinträchtigt. In kurzen Abständen treffen zwischenzeitlich lokale Unwetterwarnungen ein. Ein extremes Unwetter hat Bad Friedrichshall bisher verschont, kommt aber immer näher. Neckarsulm hat es letztes Jahr getroffen. Lokale Natur wird unwiederbringlich zurückgedrängt bzw. vernichtet. Guter Boden wird der lokalen Nahrungsmittelversorgung entzogen. Die Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen wird dem „Wohlstand und den Arbeitsplätzen" geopfert. Fraqen: - Wie wird der Natur- und Bodenschutz und die Klima-Veränderung im FNP bewertet und berücksichtigt? - Wie wird die regionale Nahrungsmittelproduktion sichergestellt?	Zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammengefasst. Zudem wurde ein Klimagutachten erstellt. Darin werden Maßnahmen für zukünftige Baugebiete vorgeschlagen, welche in die gebietsbezogenen Flächensteckbriefe übernommen werden. Zudem haben alle drei Kommunen ein Starkregenrisikomanagement. Die Starkregengefahrenkarten werden in der Planung berücksichtigt. Die Siedlungsentwicklung steht in Konkurrenz zur Landwirtschaft. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird unter Berücksichtigung der Flurbilanz 2022 in die Abwägung eingestellt.
			3. Bedarfsplanung - Bauflächenbedarfsnachweis Die Plausibilitätsprüfung stammt aus dem Jahr 2013 und ist nicht mehr zeitgemäß! Die Altersremanenz bleibt bei der Bedarfsberechnung völlig unberücksichtigt. Altersremanenz bedeutet, dass von einer ursprünglich z B. fünfköpfigen Familie durch den Auszug der Kinder die Eltern auf z.B. 200 qm übrigbleiben. Dieser „gestiegene" Flächenbedarf fließt dann in die Bedarfsberechnung mit ein. Es ist aber seitens der Senioren*innen häufig kein wirklicher Bedarf, sondern der faktische Umstand, des „Sitzengelassen Werdens".	Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarf erfolgt unter Beachtung des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise" des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 17.02.2017 sowie den Daten des Statistischen Landesamtes BW. Die Bedarfsermittlung wird durch den Regionalverband Heilbronn-Franken sowie das Regierungspräsidium Stuttgart (Höhere Raumordnungsbehörde) mitgetragen.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Frage: Wie wird dieser Sachverhalt beim vorliegenden FNP berücksichtigt? Beim Innenentwicklungspotential werden nur die Baulücken berücksichtigt. Es fehlt eine Leerstandsprognose! Bei den Baulücken wird das Aktivierungspotential als zu gering angenommen. Mit mehr Anstrengung wären mehr Flächen zu aktivieren. Frage: Welche Maßnahmen werden unternommen, um das Aktivierungspotential zu erhöhen? Deutschland ist das Land mit der zweitältesten Bevölkerung nach Japan. In Deutschland kommen auf eine Frau 1,4 Kinder. Die demografische Entwicklung zeigt eindeutig die Überalterung unserer Gesellschaft. Aus dieser Entwicklung werden in den nächsten Jahren Bestandsimmobilien auf den Markt kommen. Frage: Wie fließt eine Leerstandsprognose in den Bedarfsnachweis ein? Bei der letzten Fortschreibung des FNP für Neckarsulm wurde prognostiziert, dass Neckarsulm ohne neue Baugebiete Bevölkerung verlieren wird. Die Bevölkerung wuchs auch ohne neue Baugebiete.	Zum Entwurf wurde die Flächenkulisse nochmals angepasst und entsprechend des ermittelten Bedarfs reduziert. Der Wohnbauflächenbedarf wird aufgrund der aktuellen Gegebenheiten und der Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes ermittelt. Sollte sich der Wohnbauflächenbedarf zukünftig geringer darstellen als prognostiziert, wird die Flächenkulisse nicht vollständig umgesetzt. Dies zeigt auch die Übernahme von geplanten Bauflächen aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan. Für die drei Kommunen wurde eine einfache Betrachtung der Leerstände über die Einwohnermeldedaten vorgenommen. Die Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis: - Bad Friedrichshall – Leerstandsquote ca. 2,4 % - Oedheim – Leerstandquote ca. 2,7 % - Offenau – Leerstandsquote ca. 4,0 % Angemessene Leerstandsquoten liegen laut der Literatur bei 3,00 % bis 5,00 %. Eine angemessene Leerstandsquote kann ein Indiz für einen funktionierenden Wohnungsmarkt sein. Leerstand kann helfen, das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wiederherzustellen und eine Überhitzung des Marktes zu vermeiden. Die Betrachtung zeigt, dass in allen drei Kommunen kein außergewöhnlich hoher Leerstand vorliegt. Der Leerstand fließt daher nicht in die Bedarfsermittlung ein.
			4. Ablauf des Flächenverbrauchs -Appell an den Gemeinderat der Stadt BFH Ich habe in meiner langjährigen Erfahrung im Natur- und Flächenschutz die Erstellung von vielen FNPlänen verfolgt. In der Regel ist das Argument für eine Neuauflage, dass dringend Flächen für die Weiterentwicklung und Zukunft der Gemeinden benötigt werden. Vorbehalten gegenüber weiteren Erschließungen wird entgegnet, dass der FNP nur eine potentielle Möglichkeit darstellt, eine vorbereitende Bauplanung, die nicht bindend ist. Es geht nur um die Sicherung von Flächen. Die Erfahrung zeigt aber, dass in unserer Region sämtliches Potential grundsätzlich ausgeschöpft wird! Bedenken, die in der Beteiligung öffentlicher Träger oder von Bürgern vorgetragen werden, werden in rechtssicheren Verfahren beantwortet. Am Ende gibt es höchstens kosmetische Korrekturen, wenn es absolut nicht zu umgehen ist. Die allermeisten Einsprüche werden mit Hilfe von Planungsbüros bewertet und nicht berücksichtigt, ohne dass man sich inhaltlich mit den Einsprüchen ernsthaft und offen auseinandersetzt. , Das ist die Realität, die wir in fast allen Gemeinden erleben. Diese Vorgehensweise ist also leider die Norm. Zugegeben ist die Bearbeitung eines FNP ein bürokratisches Monster, mit dem sich die Verwaltungen auseinandersetzen müssen. Die Gemeinderäte folgen meist in allen Punkten der	Der Appell an den Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Argumentation der Verwaltung und den Planungsbüros. Die Fortschreibung wird mit großer Mehrheit beschlossen. Dann kommen die Nachfragen nach Wohnraum, am lautesten von Leuten, die sich Einfamilienhäuser auf größeren Grundstücken leisten können. Meistens liegen Listen von Anfragenden bereits in den Schubladen der Rathäuser. Und so kann mit Wohnflächenbedarf argumentiert werden, dass der FNP zur Umsetzung kommt. Oder wir erleben, dass 20 Hektar Boden für das SPC versiegelt werden. In der Folge muss für zusätzlichen Wohnraum und zusätzliche Infrastruktur weiter versiegelt werden - und jede vorher ausgewiesene Fläche wird mit dieser gefährlichen Logik eher früher wie später bebaut. Das geht seit den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts so. Immer mit der Argumentation, die den Menschen da erwischt, wo er am empfindlichsten ist: Die Sorge um den eigenen Wohlstand und seinen Arbeitsplatz. Aber denken Sie auch darüber nach, wohin das führt? Alle Warnungen der letzten Jahrzehnte vor den Folgen des ungebremsten Wachstums haben sich bewahrheitet. Und wenn jede*r für sich den eigenen Wachstumsanspruch gut erklären kann, ändert es nichts daran, dass es in dieser Form nicht mehr weitergeht. Deshalb möchte ich an Sie appellieren, die vorgesehen Planung im Grundsatz zu überdenken. Die künftigen Generationen brauchen eine (über-)lebenswerte Umwelt.	