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 Behörden

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	23.05.2022	Natur- und Artenschutz Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau plant die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG. Durch die Fortschreibung soll die vorbereitende Planung für die weitere bauliche Entwicklung geschaffen werden. Das Verfahren befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Bedarfsermittlung und die Alternativenprüfung sind nachvollziehbar. Dennoch wird der durch die Planungen vorhersehbare massive Flächenverbrauch aus naturschutzrechtlicher Sicht kritisch gesehen. Bei den Flächen für Wohnen und Gewerbe handelt es sich nahezu ausnahmslos um bislang unbebaute, wertvolle Ackerflächen, in geringem Umfang auch um Streuobstbestände und andere Biotope. Mit der geplanten Fortschreibung ist bei deren Umsetzung die unwiderrufliche Versiegelung und der Verlust dieser Flächen verbunden. Eine derart hohe Versiegelung ist unter den gegebenen Verhältnissen wie dem Klimawandel, Boden- und Gewässerschutz, der stark abnehmenden Biodiversität und gefährdeten Artenvielfalt, unter dem Gesichtspunkt der Ernährungssicherung äußerst kritisch zu sehen.	Die Bedenken zur Flächenausweisung werden zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme von Bauflächen in den Flächennutzungsplan ist nicht gleichbedeutend mit der Realisierung von Baugebieten. Dies zeigt der aktuell noch wirksame Flächennutzungsplan. In diesem haben alle drei Kommunen noch Flächenreserven, die innerhalb des Planungshorizonts nicht umgesetzt wurden. Dies zeigt, dass die Kommunen sparsam mit Flächenausweisungen umgegangen sind. Der Bauflächenbedarf wurde gemäß dem „Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur ermittelt. Diese Bedarfsermittlung wird aufgrund eine aktualisierten Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes nochmals überarbeitet. Entsprechend den Vorgaben wurde auch das Innenentwicklungspotential bei der Berechnung berücksichtigt. Die Kommunen sind natürlich bestrebt die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu reduzieren. Auch durch die Realisierung einer höheren Brutto-Wohndichte können die Kommunen die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen reduzieren. Die Flächenkulisse wird auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung angepasst.
			Der für die naturschutzrechtliche Beurteilung des Flächennutzungsplans benötigte Umweltbericht inklusive Darlegung der ermittelten und bewerteten Belange des Artenschutzes liegt noch nicht vor. Eine naturschutzfachliche Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Dokumente (Umweltbericht mit integriertem oder separatem Fachbeitrag Artenschutz) möglich. Wir empfehlen eine frühzeitige Vorlage der Unterlagen um Planungshindernisse frühzeitig erkennen zu können.	Der Umweltbericht mit den Ergebnissen der Umweltprüfung wird nach der frühzeitigen Beteiligung erstellt und im Rahmen der Offenlegung vorgelegt. Dabei werden unter anderem bereits vorliegende Untersuchungen aus parallel laufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Grundsätzlich gilt das Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach §§ 13, 15 BNatSchG. Das bedeutet, dass Eingriffe in Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden sind und wenn möglich Alternativen zu wählen sind, die weniger Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht sind vor allem geschützte Biotope (inklusive Mageren Flachland-Mähwiesen LRT 6510), geschützte Streuobstbestände, Kernflächen- und -räume des Biotopverbundes sowie Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete von einer Überplanung auszunehmen. Vor diesem Hintergrund bitten wir bei der auf S. 26 der Begründung angekündigten Abwägung, welche der geplanten potentiellen Wohnbauflächen in der weiteren Flächennutzungsplanung beibehalten werden sollen, soweit wie möglich auf die Inanspruchnahme hochwertiger Streuobstbestände, Mähwiesen und weiterer Biotoptypen zu verzichten.	Die Hinweise zum Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach §§ 13, 15 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Bauflächen werden in der Begründung als auch im Umweltbericht bewertet und ggf. Anpassungen vorgenommen und erläutert. Durch die Herausnahme oder Reduzierung von Bauflächen wird ein Eingriff in geschützte Streuobstbestände wenn möglich vermieden. Der Eingriff in geschützte Biotope und Mageren Flachland-Mähwiesen wird, wenn möglich vermieden.
			Hinweise: • Von der Überplanung sehr alter Streuobstbestände sollte aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht abgesehen werden, da die Entwicklung höhlenreicher und ökologisch wertvoller Streuobstbäume mehrere Jahrzehnte dauert. Der Verlust wirkt sich auf mehrere Generationen gefährdeter Arten negativ aus und kann daher bei Populationen zu irreparablen Schäden führen. • Bei Mageren Flachland-Mähwiesen der Bewertungsklasse A kann bezweifelt werden, dass diese gleichartig und gleichwertig ausgeglichen werden können. Als Sicherheitsgarantie/Gewährleistung sind diese daher bei Eingriff vorgezogen auszugleichen. Die Entwicklung zum Zielzustand kann in diesen Fällen Jahre dauern und sollte frühzeitig vorbereitet bzw. begonnen werden. • Haben die vorgesehenen Änderungen standörtliche Berührungspunkte mit Natura 2000 Gebieten oder liegen diese im Wirkbereich des Vorhabens, so sind mittels Natura 2000 Vorprüfung mit ggf. anschließender Verträglichkeitsprüfung die Auswirkungen der Planungen auf die Natura 2000 Gebiete abzuprüfen.	Der Hinweis zu Streuobstbeständen wird zur Kenntnis genommen. Durch die Herausnahme oder Reduzierung von Bauflächen wird ein Eingriff in geschützte Streuobstbestände wenn möglich vermieden. Der Hinweis zu Mageren Flachland-Mähwiesen wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in Mageren Flachland-Mähwiesen wird, wenn möglich vermieden. Sollte dies nicht möglich sein, wird entsprechend der Planungsebene, der erforderliche Ausgleich ermittelt. Der Hinweis zu angrenzenden Natura 2000 Gebieten wird zur Kenntnis genommen. Falls erforderlich wird eine Natura-2000 Vorprüfung durchgeführt.
			Landwirtschaft Nach § 16 (1) LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. Die neu in die Planungen aufgenommenen Entwicklungsflächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guten Böden (Vorrangfläche II). Gute Böden im Bezirk sind für die hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe die Existenzgrundlage. Für uns alle produzieren diese Betriebe im Haupt- oder Nebenerwerb Futtermittel und/oder Nahrungsmittel. Bei der Bauleitplanung soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.	Die Hinweise zu den genannten landwirtschaftlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.
			Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b) BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Davorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen	Die Hinweise zu den landwirtschaftlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Wie in Kapitel 10.3 der Begründung angekündigt wird, erfolgt im weiteren Verfahren eine vertiefende Betrachtung der landwirtschaftlichen Belange,

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen weiterhin die Anwendung der Digitalen Flurbilanz (www.flurbilanz.de). Zudem fordert § 1a (2) BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie § 1 (5) BauGB den Vorrang der Innenentwicklung. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll nachvollziehbar begründet werden. Die Einkommensstützung durch die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) der EU sieht eine Stilllegung von einem 4%igen Anteil der bewirtschafteten Fläche vor. Des Weiteren stellt durch die Ausweitung der „roten Gebieten“ vor allem tierhaltende Landwirte vor einer neuen Herausforderung, ihren Mist auf ihre noch vorhandenen Flächen fristgerecht zu verteilen. Die Landesregierung hat sich zudem zum Ziel gesetzt, den Anteil ökologisch bewirtschafteter Flächen bis zum Jahr 2030 auf 30 bis 40 Prozent zu erhöhen. Studien zufolge sind die Erträge im ökologischen Landbau durchschnittlich um 20 bis 25 Prozent niedriger als im konventionellen Landbau (siehe auch Drucksache 19/31714 – Deutscher Bundestag). Nach aktuellen Berechnungen bräuchte eine überwiegend ökologische Ernährung in Deutschland rund 40 Prozent mehr Fläche als die konventionelle Produktion bei gleichem Konsum. Ohne Landwirtschaft kann aber die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln nicht sichergestellt werden. Die Selbstversorgungsgrade für Lebensmittel in Baden-Württemberg liegen mit Ausnahmen deutlich unter 100 Prozent, zu Teilen sogar deutlich unter 50 Prozent. Damit die Landwirtschaft diesen Auftrag erfüllen kann, ist sie auf eine ausreichende und verfügbare Ressource „Boden“ angewiesen. Das Reduzieren von Flächenverlusten ist daher nicht nur aktiver Natur- und Umweltschutz. Es ist Grundvoraussetzung für einen lebenswichtigen Teil der Wirtschaft. Der Flächendruck hat aber durch den Ausbau an Siedlungs- und Verkehrsflächen, Fläche für die Produktion von erneuerbaren Energien, Hochwasserschutzmaßnahmen, durch Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz oder die Ausweisung neuer Schutzgebiete in den vergangenen Jahren bereits stetig zugenommen Deshalb ist sicher sicherzustellen, dass die regionale Lebensmittelproduktion und insbesondere die klein strukturierten landwirtschaftlichen Betriebe in Baden-Württemberg nicht gefährdet werden. Ungeachtet dessen bleibt langfristiges Ziel die im Koalitionsvertrag verankerte „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch, um deren vielfältige ökologische Funktionen und den wichtigen Beitrag zur Versorgung mit hochwertigen und nachhaltig erzeugten regionalen Lebensmitteln sicherzustellen. [Auszug aus der Drucksache 17/1772 des Landtags von Baden-Württemberg vom 31.01.2022]	um diese in der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu wird auch die neue Flurbilanz 2022 herangezogen. Bei der konkreten Realisierung eines Baugebiets wird die Möglichkeit eines Bodenmanagements bei der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen geprüft.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Landwirtschaftliche Betroffenheit: Die vorliegende Planung führen bei 35 landwirtschaftliche Betrieben zu Flächenverlusten. Einem Haupterwerbsbetrieb werden bei der Umsetzung der Planung über 12 % der Bewirtschaftungsgrundlage entzogen. Es werden im Rahmen der Fortschreibung vergleichsweise viele Betriebe maßgeblich betroffen sein. Weitere tierhaltende Betriebe wären von der Ausweisung tangiert. Darüber hinaus bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplanten Ausweisungen, da aktive landwirtschaftliche Hofstellen mit der heranrückenden Bebauung evtl. nicht mehr uneingeschränkt wirtschaften bzw. sich entwickeln könnten. In der Gesamtbilanz ergibt sich die Summe von 112 ha Flächenbedarf. Dieser soll zu 90 % mit landwirtschaftlicher Fläche gedeckt werden. Wir bitten um Prüfung, ob den maßgeblich betroffenen Betrieben Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können.	Die Kommunen haben die Möglichkeit betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben landwirtschaftliche Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der konkreten Realisierung von Bauflächen wird die jeweilige Kommune falls erforderlich geeignete Ausgleichsflächen mit den betroffenen Landwirten abstimmen.
			Da im Vorentwurf mehr geplante Wohnbauflächen aufgenommen wurden, als die Kommunen ausweisen können, wurden vom Landwirtschaftsamt auch alle Flächen mit Bewirtschafter (Grundlagen der Daten ist der Gemeinsamer Antrag 2021) zu Grunde gelegt. Eine differenzierte Aussage, welcher Landwirt in welcher Kombination des Baugebiets, wieviel Fläche verlieren würde, kann hier aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt werden.	Die Hinweise zum Datenschutz werden zur Kenntnis genommen.
			<u>Stadt Bad Friedrichshall</u> <u>1. Duttenberg, Friedhofserweiterung – Grünfläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von 0,36 ha.	Die geplante Grünfläche zur Friedhofserweiterung wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass im Bereich des Friedhofs ausschließlich Flächen der Vorrangflur vorliegen. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Zudem besteht für die Friedhofserweiterung eine Standortgebundenheit. Die Übernahme der geplanten Grünfläche wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>2. Duttenberg, Sandäcker – Wohnfläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 2,42 ha.	Die Stadt Bad Friedrichshall möchte auch im Stadtteil Duttenberg eine Wohnbauflächenentwicklung ermöglichen. Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Duttenberg von Flächen der Vorrangflur und der Vorbehaltsflur I umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>3. Duttenberg, Zehntgasse– Mischfläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden	Die Stadt Bad Friedrichshall möchte im Stadtteil Duttenberg eine moderate Weiterentwicklung des Ortskerns Richtung Osten ermöglichen. Es

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,15 ha. Des Weiteren befindet sich in Kirchgasse 1 eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle. Weiterhin haben wir erhebliche Bedenken gegen die Planung aufgrund der räumlichen Nähe zur Rebanlage. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von mindestens 20 m zwischen dem Rand der jeweiligen Rebanlage und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Aus Immissionsschutzgründen ist gegenüber Raumkulturen regelmäßig ein Abstand von 20 m erforderlich (vgl. Urteil VGH Ba-Wü, 3 S 2812/98 und 3 S 2517/03).	handelt sich hierbei um eine sehr kleine Fläche, welche als Mischbaufläche aufgenommen werden soll. Im Rahmen nachgelagerter Planungen sind die erforderlichen Immissionsschutzabstände einzuhalten. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>4. Duttenberg – Grünfläche (Waldkindergarten)</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen zwar als Vorrangflur der Stufe II bewertet, aber diese Flächen werden aktuell nicht zur Produktion von Nahrungsmitteln genutzt. Mit diesen Flächen ist schonend umzugehen, zu diesem Plangebiet von 0,26 ha besteht aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Zustimmung zur geplanten Grünfläche wird zur Kenntnis genommen.
			<u>5. Hagenbach Linkenäcker – allgemeine Wohnbaufläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,27 ha.	Die geplante Wohnbaufläche wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Im Rahmen der Übernahme wurde die Baufläche reduziert. Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Hagenbach von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Übernahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>6. Hagenbach Seetal IV - allgemeine Wohnbaufläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,6 ha. Des Weiteren haben wir bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an eine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes.	Die geplante Wohnbaufläche wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Im Rahmen der Übernahme wurde die Baufläche reduziert. Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Hagenbach von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Der angrenzende Hof betreibt keine Tierhaltung. Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen sind daher nicht zu erwarten. In nachgelagerten Verfahren sind potentielle Lärmimmissionen zu prüfen und ggf. Maßnahmen zu ergreifen. Die Übernahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			7. Hagenbach Bäumlesacker - allgemeine Wohnbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 10,8 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Hagenbach von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			8. Hagenbach Haldenacker - allgemeine Wohnbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,74 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Hagenbach von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			9. Hagenbach Kocherwaldstraße V – gewerbliche Baufläche‘ In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,44 ha. Des Weiteren haben wir erhebliche Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an einen landwirtschaftlichen Betrieb.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Hagenbach von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Aktuell bildet dieser Standort die einzige Möglichkeit weitere gewerbliche Bauflächen für die Erweiterungsabsichten örtlicher Gewerbebetriebe zu schaffen. Im Bereich Obere Fundel sollen aktuell keine weiteren gewerblichen Bauflächen dargestellt werden, da durch die Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans der Landwirtschaft in diesem Bereich bereits umfangreich Flächen entzogen wurden. Ein gemeinsamer interkommunaler Standort wird aufgrund zahlreicher Restriktionen nicht weiterverfolgt. Die Aufnahme der geplanten gewerblichen Baufläche zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			10. Jagstfeld, Eichäcker III – allgemeine Wohnbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,99 ha.	Die geplante Wohnbaufläche wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Im Rahmen der Übernahme wurde die Baufläche reduziert. Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Jagstfeld von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Übernahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			11. Jagstfeld, Friedhofsparkplatz - Grünfläche Bereits im FNP als Grünfläche hinterlegt. Gegen die Überplanung von 0,24 ha bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur geplanten Grünfläche wird zur Kenntnis genommen.
			12. Jagstfeld, Lehmgrube – allgemeine Wohnbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,79 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Jagstfeld von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			13. Jagstfeld, Steinhecke II – allgemeine Wohnbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 3,27 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Jagstfeld von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			14. Jagstfeld, Steinhecke III – allgemeine Wohnbaufläche Im FNP bereits als Grünfläche überplant. Gegen die Überplanung von 0,80 ha bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur geplanten Wohnbaufläche wird zur Kenntnis genommen.
			15. Kochendorf, Jugendtrainingsplatz – Grünfläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,96 ha.	Zum Entwurf wird die geplante Grünfläche nicht weiterverfolgt. Die Stadt Bad Friedrichshall sieht aktuell keinen Bedarf nach einem weiteren Trainingsplatz. Zudem befindet sich die Fläche vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 9: Römisches Kastell, Vicus, merowingerzeitliches Gräberfeld. Das Kleinkastell (Flst. 972 und 974) ist als Grabungsschutzgebiet gem. § 22 DSchG ausgewiesen.
			16. Kochendorf, Bergfriedhof Parkplatz – Grünfläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,27 ha.	Die geplante Grünfläche für eine Erweiterung des Parkplatzes des Bergfriedhofs wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Kochendorf von Flächen der Vorrangflur oder der Vorbehaltsflur I umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Übernahme der geplanten Grünfläche zur Deckung Bedarfs nach Stellplätzen wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			17. Kochendorf, Pfaffenäcker II – allgemeines Wohngebiet	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 7,16 ha. Des Weiteren haben wir erhebliche Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an mehrere landwirtschaftliche Betriebe u.a. die räumliche Nähe zu einem tierhaltenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit an diesem Standort muss gewährleistet bleiben.	Die geplante Wohnbaufläche „Pfaffenäcker II“ wird nicht weiterverfolgt.
			<u>18. Kochendorf, Hesseläcker – allgemeines Wohngebiet</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 4,54 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Kochendorf von Flächen der Vorrangflur oder der Vorbehaltsflur I umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung Bedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>19. Kochendorf, Mühlstraße – allgemeines Wohngebiet/ Gemeindebedarfsfläche</u> Gegen die Überplanung von 0,21 ha/ 0,05 ha bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>20. Kochendorf Kindergarten Lindenberg – Gemeindebedarfsfläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,61 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Kochendorf von Flächen der Vorrangflur oder der Vorbehaltsflur I umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Aufnahme der geplanten Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten zur Deckung Bedarfs nach Kindergartenplätzen wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>21. Kochendorf Schachtanlage SüdLink – Sonderbaufläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,53 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Kochendorf von Flächen der Vorrangflur oder der Vorbehaltsflur I umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Sonderbaufläche dient der Umsetzung des Vorhabens Nr. 20 aus dem Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) „Höchstspannungsleitung Grafenrheinfeld – Kupferzell – Großgartach“. In der Fläche soll die Kabelführung ins Bergwerk erfolgen. Die Aufnahme der Sonderbaufläche wird daher in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>22. Kochendorf Schloss Lehen – Sonderbaufläche</u> Aktuell im FNP als Grünfläche hinterlegt. Gegen die Überplanung von 0,42 ha bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>23. Kochendorf Anschlussknoten B27 – Verkehrsfläche/Grünfläche</u>	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,33 ha/ 0,35 ha.	Durch die Aufnahme der geplanten Verkehrsfläche befinden sich lediglich 0,2 ha innerhalb der Vorrangflur. In diesem Umfang gehen Weinbergflächen verloren. Zur Ertüchtigung des Anschlussknotens ist der Eingriff in die bestehende Weinbergsfläche unvermeidbar. Die Aufnahme der geplanten Verkehrsfläche zur Realisierung des geplanten Zwischenausbaus des Anschlussknotens wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>24. Plattenwald Äußere Holzwiese – Grünfläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,55 ha.	Die geplante Grünfläche für eine Erweiterung der Kleingartenanlage wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Fläche wird allerdings aufgrund der Starkregenrisikobetrachtung deutlich reduziert und im Westen zurückgenommen. Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Plattenwald von Flächen der Vorrangflur oder der Vorbehaltsflur I umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Übernahme der geplanten Grünfläche zur Deckung Bedarfs nach Kleingärten wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>25. Ortsabrundung Untergriesheim - Mischbaufläche</u> Gegen die Überplanung von 0,24 ha bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>26. Untergriesheim „Alter Bahnhof“ – gewerbliche Baufläche</u> Gegen die Überplanung von 0,54 ha bestehen keine Bedenken	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>28. Untergriesheim Brünnlein/Schafäcker – allgemeines Wohngebiet</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 2,27 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Untergriesheim von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Im Stadtteil Untergriesheim wurden im Vorentwurf als Alternative zwei geplante Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der langen verkehrlichen Anbindung über den bestehenden Siedlungskörper, wird diese Fläche nicht weiterverfolgt.
			<u>29. Untergriesheim Oedheimer Berg IV – allgemeines Wohngebiet</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,59 ha.	Die Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Untergriesheim von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung Bedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>Gemeinde Oedheim:</u>	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ein Haupterwerbsbetrieb mit biologischer Bewirtschaftung würde mit den zwei geplanten Baugebieten: Sallenbusch und Linkenbrunnen III 12 % seiner Bewirtschaftungsgrundlage verlieren. Gerade bei biologischer bewirtschaftenden Betrieben ist die Umstellungszeit von drei Jahren, von konventioneller auf biologischer Bewirtschaftung zu beachten, wenn Ersatzflächen vorhanden sind.	Die Gemeinde Oedheim kann betroffenen Landwirtschaftlichen Betrieben Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen. Im Vorfeld eines Bebauungsplanverfahrens wird die konkrete Betroffenheit von Landwirtschaftlichen Betrieben geprüft und falls erforderlich geeignete Ausgleichsflächen bereitgestellt. Die Gemeinde steht hierzu bereits mit dem betreffenden Haupterwerbsbetrieb in Kontakt.
			<u>1. Sallenbusch III – gewerbliche Baufläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 5,45 ha.	Um den Siedlungsbereich von Oedheim befinden sich ausschließlich Böden der Vorrangflur. Eine weitere Siedlungsentwicklung kann demnach nur innerhalb der Vorrangflur erfolgen. Um der Gemeinde Oedheim weiterhin eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen, soll die Flächen Salenbusch III weiterhin übernommen werden. Die Übernahme der geplanten gewerblichen Baufläche zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>2. Linkenbrunnen II – allgemeines Wohngebiet</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,38 ha.	Um den Siedlungsbereich von Oedheim befinden sich ausschließlich Böden der Vorrangflur. Eine weitere Siedlungsentwicklung kann demnach nur innerhalb der Vorrangflur erfolgen. Da mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen immer ein Eingriff in die landwirtschaftlichen Nutzflächen einhergeht, hat die Gemeinde zuvor eine Machbarkeitsstudie aufgestellt und in der Folge bisher vorgesehene Bauflächen zu Gunsten Linkenbrunnen II aufgegeben. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>3. Linkenbrunnen III – allgemeines Wohngebiet</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 9,20 ha.	Um den Siedlungsbereich von Oedheim befinden sich ausschließlich Böden der Vorrangflur. Eine weitere Siedlungsentwicklung kann demnach nur innerhalb der Vorrangflur erfolgen. Da mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen immer ein Eingriff in die landwirtschaftlichen Nutzflächen einhergeht, hat die Gemeinde zuvor eine Machbarkeitsstudie aufgestellt und in der Folge bisher vorgesehene Bauflächen zu Gunsten Linkenbrunnen III aufgegeben. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>4. Staffeläcker – allgemeines Wohngebiet</u>	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 6,70 ha.	Um den Siedlungsbereich von Oedheim befinden sich ausschließlich Böden der Vorrangflur. Eine weitere Siedlungsentwicklung kann demnach nur innerhalb der Vorrangflur erfolgen. Da mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen immer ein Eingriff in die landwirtschaftlichen Nutzflächen einhergeht, hat die Gemeinde zuvor eine Machbarkeitsstudie aufgestellt und in der Folge bisher vorgesehene Bauflächen zu Gunsten Staffeläcker aufgegeben. Allerdings wird aufgrund des überarbeiteten Wohnbauflächenbedarfs die geplante Wohnbaufläche deutlich reduziert. Die Aufnahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche. Allerdings wird aufgrund des neu ermittelten Wohnbauflächenbedarfs die Bauflächenausweisung reduziert.
			<u>Gemeinde Offenau:</u> <u>1. Bachenauer Weg IV – allgemeines Wohngebiet</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 5,89 ha.	Die geplante Wohnbaufläche wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen und im östlichen Bereich entsprechend dem Wohnbauflächenbedarf erweitert. Die Gemeinde Offenau ist in ihrer Siedlungsentwicklung stark eingeschränkt. Im Westen und Süden beschränkt der Neckar mit seinen Überschwemmungsgebieten die Siedlungsentwicklung. Im Norden wird eine bisher angedachte Wohnbaufläche aufgrund eines hohen Risikos bei Starkregenereignissen nicht weiterverfolgt. Es verbleibt einzig eine Siedlungsentwicklung Richtung Osten. Laut der Flurbilanz 2022 sind hierbei landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur, der Vorrangflur I und der Vorrangflur II betroffen. Für die Siedlungsentwicklung besteht keine Möglichkeit schlechtere Böden in Anspruch zu nehmen. Die Übernahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			<u>2. Sportplatzverlegung – Grünfläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 4,41 ha.	Die geplante Grünfläche für die Sportplatzverlegung wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen Die Gemeinde Offenau ist in ihrer Siedlungsentwicklung stark eingeschränkt. Im Westen und Süden beschränkt der Neckar mit seinen Überschwemmungsgebieten die Siedlungsentwicklung. Im Norden wird eine bisher angedachte Wohnbaufläche aufgrund eines hohen Risikos bei Starkregenereignissen nicht weiterverfolgt. Es verbleibt einzig eine Siedlungsentwicklung Richtung Osten. Laut der Flurbilanz 2022 sind hierbei landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur, der Vorrangflur I und der Vorrangflur II betroffen. Für die Siedlungsentwicklung besteht keine Möglichkeit schlechtere Böden in Anspruch zu nehmen. Die Übernahme der

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				geplanten Grünfläche wird zur Realisierung der angestrebten Sportplatzverlegung in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			3. Reiteläcker-Mühlweg – gewerbliche Baufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 4,76 ha.	Die geplante gewerbliche Baufläche wird aus dem noch wirksamen Flächennutzungsplan übernommen Die Gemeinde Offenau ist in ihrer Siedlungsentwicklung stark eingeschränkt. Im Westen und Süden beschränkt der Neckar mit seinen Überschwemmungsgebieten die Siedlungsentwicklung. Im Norden wird eine bisher angedachte Wohnbaufläche aufgrund eines hohen Risikos bei Starkregenereignissen nicht weiterverfolgt. Es verbleibt einzig eine Siedlungsentwicklung Richtung Osten. Laut der Flurbilanz 2022 sind hierbei landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur, der Vorrangflur I und der Vorrangflur II betroffen. Für die Siedlungsentwicklung besteht keine Möglichkeit schlechtere Böden in Anspruch zu nehmen. Die Übernahme der geplanten gewerblichen Baufläche zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			4. Gute Stunde – Mischbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 2,74 ha.	Die Fläche wird aufgrund des vorhandenen geschützten Streuobstbestands sowie einer FFH-Flachland-Mähwiese nicht weiterverfolgt.
			5. Gelbenstein III – Mischbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,01 ha.	Die Fläche wird aufgrund von Immissionskonflikten nicht weiterverfolgt.
			6. Am Edelberg – Wohnbaufläche In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangfläche der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 1,72 ha. Wir haben erhebliche Bedenken aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung an mehrere landwirtschaftliche Betriebe u.a. die räumliche Nähe zu einem tierhaltenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Auch muss die zukünftige Entwicklungsmöglichkeit an diesem Standort gewährleistet belieben.	Die Fläche wird aufgrund der Ergebnisse der Starkregenrisikobetrachtung sowie potentieller Immissionskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben nicht weiterverfolgt.
			7. An der Kläranlage – Gewerbliche Baufläche	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe I bewertet. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 0,21 ha.	Die Fläche wurde bereits auf Grundlage einer Genehmigung durch die Baurechtsbehörde mit einer Lagerhalle bebaut.
			<u>8. Interkommunales Gewerbegebiet – Gewerbliche Baufläche</u> In der Digitalen Flurbilanz sind diese Flächen als Vorrangflur der Stufe II bewertet. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, gegen die Überplanung von 10,20 ha.	Die Fläche wird aufgrund zahlreicher Konflikte nicht weiterverfolgt.
			Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen. Oberboden, der bei Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst. Wird bei dem Bauvorhaben, z. B. durch Erschließungsmaßnahmen, auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.	Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nachgelagerte Verfahren (Bebauungsplan, Erschließungsplanung, Vorhabenplanung).
			Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Nach § 29 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingehalten werden. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. In den Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3	Der Hinweis zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Nr. 2 Wassergesetz für Baden- Württemberg die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind verboten.	
			Bei den Erweiterungsflächen „Am Edelberg, Gute Stunde, Reiteläcker-Mühlweg und Sportplatzerweiterung“ in Offenau sowie „Äußere Holzwiesen Erweiterung im Plattenwald“ (Bad Friedrichshall) und „Schachtanlage SuedLink in Kochendorf“ (Bad Friedrichshall) sollen eine Bebauung in unmittelbarer Nähe eines Gewässers II. Ordnung erfolgen. Von den Gewässern ist ein mindestens 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.	Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens für nachgelagerte Verfahren wird in die betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefe aufgenommen.
			Bei den Flächen „An der Kläranlage“ in Offenau, „Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd“ in Bad Friedrichshall- Kochendorf, „Friedhofsplatz Jagstfeld“ in Bad Friedrichshall- Jagstfeld und „Mühlstraße“ in Bad Friedrichshall- Kochendorf wird teilweise oder ganz in das bei einem Extremhochwasser überschwemmte Gebiet eingegriffen. Flächen, die bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden liegen nach § 78b Abs. 1 WHG in einem Risikogebiet. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Es sollte daher darauf geachtet werden, dass alle baulichen Anlagen so errichtet werden, dass es auch bei einem Extremhochwasser zu keiner Überschwemmung von Innenräumen kommt. Wassergefährdende Stoffe müssen so gelagert werden, dass auch bei einem Extremhochwasser keine Schäden entstehen können. Die Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen sind in den Risikogebieten nicht zulässig.	Der Hinweis zur Lage im Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} wird zur Kenntnis genommen. In die betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefe wird für nachgelagerte Verfahren ein Hinweis zur hochwasserangepassten Bauweise aufgenommen.
			Bei der Ausweisung der Wohnbaufläche „Hesseläcker“ in Bad Friedrichshall- Kochendorf ist darauf zu achten, dass der Merzenbachstollen nicht überbaut wird. Beim Merzenbachstollen handelt es sich um eine Hochwasserschutzmaßnahme der Stadt Bad Friedrichshall.	Der Hinweis zur Überbaubarkeit des Merzenbachstollens wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung zum Merzenbachstollen erfolgt im Vorfeld einer konkreten Realisierung der Fläche in nachgelagerten Verfahren. Ein entsprechender Hinweis wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Bei der Ausweisung der Sonderbaufläche „Schloss Lehen“ wird auf den umfangreichen Schriftverkehr hingewiesen. Insbesondere wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Bebauungsplan 14/1 Schloss Lehen in Bad Friedrichshall, Ortsteil Kochendorf“ verwiesen.	Das Bebauungsplanverfahren „Schloss Lehen“ wurde bereits abgeschlossen. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Verfahren bereits abschließend behandelt und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.
			Grundwasser <u>Bad Friedrichshall</u> *Duttenberg:* Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Hagenbach: Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; das Gebiet Bäumlensäcker befindet sich am südwestlichen Rand im Bereich der Altablagerung „Verfüllung Steinrutsche“, die mit B - Belassen mit Entsorgungsrelevanz bewertet ist.	Der Hinweis zur Altablagerung „Verfüllung Steinrutsche“ wird zur Kenntnis genommen. Die Bauflächenausweisung wird entsprechend zurückgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Jagstfeld: Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; das Gebiet Lehmgrube befindet sich im Bereich der Altablagerung „Verfüllung Lehmgrube“, die mit B - Belassen mit Entsorgungsrelevanz bewertet ist.	Der Hinweis zur Altablagerung „Verfüllung Lehmgrube“ wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Kochendorf: Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Untergrießheim: Das Plangebiet Brünnlein/ Schaufelsäcker befindet sich Zone III des WSG Bad Friedrichshall-Untergrießheim (Brunnenwiesen); es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden	Der Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet Zone III wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Wohnbaufläche wird aufgrund der langen verkehrlichen Anbindung über den bestehenden Siedlungskörper nicht weiterverfolgt.
			<u>Oedheim</u> Die neuen Plangebiete befinden sich in Zone III des WSG Oedheim (Kochertalaue, Linkenbr.); es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden	Der Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet Zone III wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefen. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Linkenbrunnen III“ wurde ein Hydrologisches Gutachten erstellt.
			<u>Offenau</u> Neue Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten; es sind keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster vorhanden	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Allgemeine Anmerkungen:</u> In den Wasserschutzgebieten sind Regelungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung zu beachten. Eine detaillierte Betrachtung von Belangen des Grundwasserschutzes und der Altlasten erfolgt auf Ebene der Bebauungspläne.	Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren zur Beachtung der jeweiligen Schutzgebietsverordnung wird in die betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefe aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			Abwasser Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits in diesem frühen Stadium der Planung die abwassertechnische Erschließung der Flächen geprüft werden sollte. Dies spart Zeit und Geld. Hierbei ist insbesondere zu klären inwieweit Kapazitäten in der aufnehmenden Kanalisation, inkl. Sonderbauwerke, und Kläranlage vorhanden sind. Zudem sollte die optimale Trassenführung der Abwasserleitungen auf Grund von topographischen, baulichen oder anderen Zwangspunkten, bestimmt werden. So können anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzt werden. Auch die Niederschlagswasserbeseitigung kann bereits in groben Zügen ermittelt werden. Ist eine Regenwasserbehandlung oder Rückhaltung notwendig oder nicht. Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetztes zu beachten. Wobei die Rückhaltung das Regenwasser am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Ein gut durchdachtes Regenwasser-	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan werden grundlegende Aussagen zur Entwässerungskonzeption aufgenommen. Eine konkrete Betrachtung der abwassertechnischen Erschließung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Verfahren.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			management 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 sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, so gering wie möglich zu halten ist.	Der Hinweis auf die Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser vorgeschlagen (vgl. Begründung Kap. 10.5). Diese sind im Rahmen nachgelagerter Verfahren zu prüfen und wenn möglich festzulegen.
			Straßen und Verkehr Diese Fortschreibung soll die Grundlage für die daraus zu entwickelten Bebauungspläne sein. Details bezüglich Straßenbau und Straßenverkehrsrecht werden im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren angeregt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Immissionsschutz und Gewerbe Nach den Planunterlagen werden die Prognosen zu Umwelteinwirkungen im weiteren Verfahren nachgereicht. Immissionskonflikte werden ggf. im Rahmen vom Bebauungsplanverfahren untersucht. Dabei sind u. a. die bestehenden Aussiedlerhöfe mit einzubeziehen, sodass auch Geruchs-/Lärmeinwirkungen durch die Pferde- und Großviehhaltung auf die geplanten Wohnbauflächen „Am Edelberg II“ in Offenau und „Seetal IV“ in Hagenbach Berücksichtigung finden. Den Belangen des Immissionsschutzes wird damit ausreichend Rechnung getragen.	Die Ausführungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.
			Forst Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben unter Beachtung verschiedener forstlicher Belage. So ist beispielsweise mit Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dieser Abstand dient dem Schutz der Gebäude und sich darin befindlicher Menschen – beispielsweise durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste. Gleichzeitig dient der Abstand auch dem Schutz der Wälder beispielsweise vor Immissionen oder einer erhöhten Waldbrandgefahr und stellt eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung sicher. Sollten Waldflächen für eine anderweitige Nutzung beansprucht werden, so handelt es sich dabei um eine Waldumwandlung, welche durch die höhere Forstbehörde in Freiburg genehmigt werden muss. Ein forstrechtlicher Ausgleich würde im Falle einer Waldumwandlung erforderlich werden. Nachstehend wird vom Forstamt lediglich auf kritische Flächen Bezug genommen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Waldabstand wird zur Kenntnis genommen und falls erforderlich im Rahmen nachgelagerter Verfahren beachtet.
			<u>04. Waldkindergarten Duttenberg – Bad Friedrichshall</u> Das Forstamt begrüßt, wenn Kinder spielend an den Wald herangeführt werden. Die Einrichtung einer Spielwiese wird unkritisch gesehen. Sollten aber am Standort auch Gebäude beispielsweise für den Schutz der Kinder vor Schlecht-Wetter errichtet werden, so sollte auch mit diesen Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald eingehalten werden.	Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren zur Einhaltung des Waldabstands wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			<u>24. Äußere Holzwiesen Erweiterung – Bad Friedrichshall</u> Auch bei der Errichtung von Gartenhäusern sollte ein Abstand zum nächsten Wald von 30 Metern eingehalten werden.	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren zur Einhaltung des Waldabstands wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			01. Bachenauer Weg IV Im Süden an die Planungsfläche grenzt Wald im Sinne des § 2 LWaldG an, getrennt durch einen Weg. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt an der dortigen Stelle Gebäude entstehen, dürfen diese den Abstand von 30 Metern zum Wald nicht unterschreiten.	Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren zur Einhaltung des Waldabstands wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			03. Reiteläcker-Mühlweg – Offenau Beim der im Norden angrenzenden bestockten Fläche handelt es sich um Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Auch hier sollte der Abstand zum Wald beachtet werden.	Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren zur Einhaltung des Waldabstands wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Gleiches betrifft ggf. die Sportplatzverlegung 02 – Offenau.	Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren zur Einhaltung des Waldabstands wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			04. Gute Stunde – Offenau Beim der im Norden angrenzenden bestockten Fläche handelt es sich um Wald im Sinne von §2 LWaldG. Auch hier sollte der Abstand zum Wald beachtet werden.	Die Fläche wird aufgrund des vorhandenen gesetzlich geschützten Streuobstbestands sowie einer FFH-Flachlandmähwiese nicht weiterverfolgt.
			08. Interkommunales Gewerbegebiet - Offenau Bei der sich im Süden befindlichen und bestockten Fläche (Flurstücken 5685 und 5687) handelt es sich um Wald. Auch hier greift die o.g. Abstandsthematik.	Die Fläche wird aufgrund zahlreicher Konflikte und Restriktionen nicht weiterverfolgt.
			Das Forstamt schließt nicht aus, dass neben den aufgeführten Flächen noch weitere Flächen betroffen sein können – insbesondere von der Thematik des Waldabstandes. Dies sollte bei der weiteren Planung und insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen mit bedacht werden. • Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) geforderten 30-Meter-Abstand zwischen Wald und Bebauung muss eingehalten werden, um einer Gefährdung durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste zu verhindern. Vor allem für Gebäude, die sich zum Aufenthalt von Menschen eignen. • Gleichzeitig stellt die Einhaltung des Waldabstandes eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes sicher und dient damit auch dem Schutz des Waldes.	Die der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft bekannten Betroffenheiten von Waldflächen werden in den Planunterlagen dokumentiert und entsprechende Hinweise für nachgelagerte Verfahren aufgenommen.
			Wald darf nur mit Zustimmung der Höheren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Der Umwandlungsantrag ist über die untere Forstbehörde des Landratsamtes Heilbronn bei der höheren Forstbehörde in Freiburg einzureichen. Dies gilt auch für nur temporär beanspruchte Waldflächen (vgl. § 9 und § 11 des LWaldG BW).	Waldumwandlungen sind im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	15.06.2022	Flächenbedarfe Wohnbauflächenbedarf Wir begrüßen die Bedarfsermittlung für die Wohnbauflächen gemäß den Plausibilitätshinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Im Rahmen der Berechnung können	Die Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die zu einem besonderen Bedarf führen können, miteinbezogen werden. Für diese Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird durch eine abweichende Bevölkerungsprognose (1.000 zusätzliche Einwohner bis 2035) der Mehrbedarf an neuen Wohnbauflächen begründet. Diese basiert hauptsächlich auf der Annahme, dass im Zuge der Entwicklung des „Schwarz-Projekt-Campus“ über 5.000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen und dadurch Wanderungsgewinne für Bad Friedrichshall (600 zusätzliche Einwohner), Oedheim (250 zusätzliche Einwohner) und Offenau (150 zusätzliche Einwohner) entstehen. Die Berechnung des Flächenbedarfs ist nachvollziehbar dargestellt, jedoch kann aus unserer Sicht nicht pauschal davon ausgegangen werden, dass sich durch die Schaffung von Arbeitsplätzen auch der Wohnbauflächenbedarf erhöht. Durch die aktuellen Entwicklungen kann davon ausgegangen werden, dass die in den Unterlagen genannten Arbeitsplätze in der IT-Branche beispielsweise aufgrund mobilen Arbeitens nicht zwingend zu Wanderungsgewinnen führen müssen. Da einige der in den Unterlagen genannten Projekte bereits umgesetzt sind und Arbeitsplätze geschaffen wurden, können wir dennoch die zusätzlichen 1.000 Einwohner bei der Bedarfsberechnung akzeptieren. Maßgeblich für diesen Zuschlag sind aber nicht nur die bereits geschaffenen und zu erwartenden Arbeitsplätze, sondern insbesondere die Lage der Verwaltungsgemeinschaft im Verdichtungsraum mit einer sehr guten Anbindung an den Schienenverkehr sowie der Nähe zu dem Mittelzentrum Neckarsulm und dem Oberzentrum Heilbronn, die beide einen hohen Wohnbauflächenbedarf aufweisen, dem keine ausreichende Bedarfsdeckung gegenübersteht. Die Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall weist gute Standorteigenschaften auf um dem bestehenden Wohnraummangel im nördlichen Verdichtungsraum zu begegnen. Wir bitten diese Aspekte im Erläuterungsbericht stärker herauszuarbeiten.	Der Anregung wird gefolgt. Die Bedarfsbegründung (Kap. 4.1: Abweichende Bevölkerungsprognose) wird entsprechend der Anregung wie folgt ergänzt. *„Insbesondere die Lage der Verwaltungsgemeinschaft im Verdichtungsraum Heilbronn mit seiner sehr guten Anbindung an den Schienenverkehr sowie der Nähe zu dem Mittelzentrum Neckarsulm und dem Oberzentrum Heilbronn, die beide einen hohen Wohnbauflächenbedarf aufweisen, dem keine ausreichende Bedarfsdeckung gegenübersteht, begründet die abweichende Bevölkerungsprognose. Die Verwaltungsgemeinschaft weist sehr gute Standorteigenschaften auf, um den bestehenden Wohnraummangel im nördlichen Verdichtungsraum zu begegnen.“*
			Die in den Unterlagen dargestellte Aufteilung der zusätzlichen Einwohner zwischen den Kommunen der VVG ist jedoch zu modifizieren. Aus unserer Sicht ist für Bad Friedrichshall eine erhöhte Entwicklung an Wohnbauflächen aufgrund der Einordnung als Unterzentrum, der guten Anbindung an den Schienenverkehr sowie die Nähe zu Heilbronn und Neckarsulm sinnvoll. Ein erhöhter Zuschlag in Oedheim ist regionalplanerisch nur teilweise sinnvoll, da kein Anschluss an den Schienenverkehr besteht und somit der motorisierte Individualverkehr gefördert wird, wenn dort weitere Wohngebiete entstehen. Da Offenau einen Anschluss an den Schienenverkehr besitzt, wäre hier ebenfalls ein erhöhter Wohnbauflächenbedarf begründbar. Auch ist zu berücksichtigen, dass Offenau nach Plansatz 2.4.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 als Gemeinde mit verstärkter Siedungstätigkeit ausgewiesen ist. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. Auch dies spricht für die Annahme einer höheren Bevölkerungsentwicklung in Offenau.	Der Anregung wird gefolgt. Die Verteilung der zusätzlichen Einwohner wird entsprechend der Anregung angepasst.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Aus raumordnerischer Sicht ist es somit sinnvoll, dass Bad Friedrichshall im Rahmen der Bedarfsberechnung den größten Anteil an den 1.000 zusätzlichen Einwohnern erhält (600 Einwohner) und auf Offenau einen Anteil von 250 Einwohner sowie auf Oedheim 150 Einwohner entfallen. Damit kommen wir auf einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf in Bad Friedrichshall von 40,06 ha (ohne Berücksichtigung der Flächen aus der 3. Fortschreibung als Flächenreserven), in Oedheim von 11,6 ha und in Offenau von 9,35 ha (ohne Berücksichtigung der Flächen aus der 3. Fortschreibung als Flächenreserven). Demgegenüber stehen Ausweisungen (inkl. teilweiser Übernahme der Flächen aus der 3. Fortschreibung) von Wohnbauflächen in Bad Friedrichshall von 48 ha, in Oedheim von 13,3 ha und in Offenau von 9,5 ha.	Der Wohnbauflächenbedarf wurde entsprechend der Anregung des Regionalverbands Heilbronn-Franken und des Regierungspräsidiums Stuttgarts angepasst.
			Wir begrüßen, dass die Innenentwicklungspotenziale der drei Kommunen bestimmt und von dem berechneten Bruttoflächenbedarf abgezogen wurden. Laut den Plausibilitätshinweisen für die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs sind zusätzlich die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom errechneten Bedarf abzuziehen. Dies muss noch in die Bedarfsberechnung in den Unterlagen aufgenommen werden. Kommunen sind aufgefordert in den kommenden Jahren verstärkt Maßnahmen der Innenentwicklung anzugehen und Eigentümer von Baulücken somit zu einer Aktivierung dieser motivieren sollen. In der Verwaltungsgemeinschaft sind vor allem in den neueren Wohngebieten noch viele Baulücken vorhanden, die bebaut werden sollten, bevor neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Alle Baulücken sind mit einer Aktivierungsrate von 30 % bei der Bedarfsberechnung anzurechnen. Dies gilt auch für die Baulücken in Oedheim.	Die unbebauten Reserveflächen, welche übernommen werden, werden in der Flächenbilanz (Kap. 5) und damit in der Bedarfsberechnung bereits berücksichtigt. Eine weitere Aufführung der unbebauten Reserveflächen ist daher nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, da die Reserveflächen teilweise in geänderter Form übernommen werden. Der Hinweis zur Innenentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Alle drei Verbandsgemeinden sind bestrebt, verstärkt Innenentwicklungsmaßnahmen umzusetzen und damit die Stadt- und Ortszentren zu stärken. Der Anregung wird gefolgt. Die Aktivierungsrate von 30 % wird für alle Baulücken in Oedheim angenommen.
			Aufgrund der teilweise deutlichen Überschreitung des berechneten Flächenbedarfs erheben wir Bedenken gegen die Planung. Im weiteren Verfahren muss die Neuausweisung von Flächen deutlich reduziert und bzw. oder noch im Flächennutzungsplan vorhandene Flächen gestrichen werden, um die Differenz zwischen den Neuausweisungen und dem berechneten Flächenbedarf auszugleichen. Eine raumordnerische Bewertung und Begründung wird bei der Behandlung der Einzelflächen vorgenommen. Die Flächen wurden anhand der Anbindung an den Schienennahverkehr und dessen Erreichbarkeit (zu Fuß und mit dem Rad), der Möglichkeit einer verdichteten Bauweise sowie regionalplanerischer Freiraumbelangen und weiteren Natur- und Artenschutzbelangen sowie hinsichtlich des Immissionsschutzes bewertet.	Die Flächenkulisse wurde zum Entwurf unter Anderem bzgl. des Wohnbauflächenbedarfs angepasst. Der Hinweis zur folgenden raumordnerischen Bewertung der Einzelflächen wird zur Kenntnis genommen.
			Aufgrund des Schienenanschlusses sowie der Erreichbarkeit der vorhandenen Haltestellen (Topographie für Fußgänger und Radfahrer geeignet) sind die Bad Friedrichshaller Stadtteile Hagenbach sowie Jagstfeld und die Gemeinde Offenau für eine zukünftige Wohnbauentwicklung geeignet. Der Bad Friedrichshaller Stadtteil Duttenberg weist eine größere Entfernung zur nächsten Schienenverkehrs-Haltestelle auf, in Kochendorf sprechen die topographische Lage der Plangebiete, die schlechtere Taktung sowie die schlechtere Erreichbarkeit der Haltestelle gegen eine Nutzung des ÖPNV durch Pendler. Möglichweise lassen sich hier durch die geplante Stadtbahn-Haltestelle am Schwarz-Campus Verbesserungen erzielen. Im Stadtteil Untergriesheim ist zwar eine	Über die Bushaltestelle „Duttenberg“ ist der Stadtteil mit zwei Buslinien gut an den ÖPNV angebunden. Zur Deckung des örtlichen Bedarfs nach Wohnbaugrundstücken wird an der geplanten Wohnbaufläche „Sandäcker“ festgehalten. Der geplante Stadtbahn-Haltepunkt am Schwarz-Projekt-Campus verbessert die Anbindung des Stadtteils Kochendorf an den ÖPNV. Daher wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs auch an den geplanten Wohnbauflächen im Stadtteil „Kochendorf“ festgehalten.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Haltestelle vorhanden, jedoch schränkt auch hier die Topographie die fußläufige Erreichbarkeit dieser ein. Da Oedheim nicht an den Schienennahverkehr angebunden ist, sollte hier die Ausweisung von Wohnbauflächen reduziert werden.	Die Wohnbauflächenausweisung in Oedheim wurde entsprechen dem überarbeiteten Wohnbauflächenbedarfs reduziert.
			Im Folgenden wird dargestellt, welche Flächen aus unserer Sicht im weiteren Verfahren beibehalten, reduziert oder gestrichen werden sollten, die regionalplanerische Einordnung wird bei der Einzelflächenbetrachtung vorgenommen. In Bad Friedrichshall sollten die Flächen „Zehntgasse“, „Haldenäcker II“, „Seetal IV“, „Lehmgrube“ und „Eichäcker II“ im Verfahren beibehalten werden. Die Flächen „Sandäcker“, „Bäumlensäcker“, „Linkenäcker“, „Steinhecken II“, „Pfaffenäcker II“ und „Oedheimer Berg IV“ sollten unseres Erachtens nach reduziert werden. Die Flächen „Steinhecken III“, „Hesseläcker“, „Mühlstraße“ und „Brünnlein/Schaufeläcker“ sollten aus unserer Sicht gestrichen werden. In Oedheim sollten die Flächen „Linkenbrunnen III“ und „Staffeläcker“ reduziert und die Fläche „Linkenbrunnen II Erw.“ gestrichen werden. In Offenau sollten die Flächen „Bachenauer Weg IV“, „Gute Stunde“ und „Gelbenstein III“ beibehalten, die Fläche „Am Edelberg II“ sollte gestrichen werden. Die genannten Flächen, die aus unserer Sicht beibehalten werden können, werden bei den Einzelflächen in der Regel nicht mehr behandelt.	Die Hinweise zur Beibehaltung, Reduzierung und Streichung der geplanten Bauflächen werden zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit den geplanten Bauflächen wird in der folgenden Einzelflächenbetrachtung erläutert.
			Wir weisen noch darauf hin, dass für Bad Friedrichshall, Oedheim und Offenau nach Plansatz 2.4.0 eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro ha festgelegt ist. Sobald für die neuauszuweisenden Wohnbauflächen Bebauungspläne aufgestellt werden, ist diese festgelegte Bruttowohndichte mindestens einzuhalten. Einfamilienhausgebiete mit großen Grundstücken, wie z.B. im Gebiet „Linkenbrunnen III“ in Oedheim geplant wurden, sind mit dem Flächensparziel des Landes nicht vereinbar. Aufgrund der Vielzahl an neuausgewiesenen Flächen im Rahmen dieser Fortschreibung gehen wir auf die im Plan dargestellten Entwicklungsflächen für Wohnbaugebiete nicht ein, da ihnen kein Rechtscharakter zukommt.	Der Hinweis zur Brutto-Wohndichte wird zur Kenntnis genommen und in nachfolgenden Verfahren beachtet. Wird zur Kenntnis genommen.
			Gewerbeflächenbedarf Die gewerblichen Flächenbedarfsberechnungen im Rahmen des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts haben für den Zeitraum von 2015 bis 2030 ergeben, dass für Bad Friedrichshall, Oedheim und Offenau kein rechnerischer Bedarf vorhanden ist, da im Flächennutzungsplan noch Reserveflächen vorhanden waren. Seither werden mit der Entwicklung und Bebauung der „Oberen Fundel“ Teile der vorhandenen Flächenreserven genutzt, so dass aktuell von einem zusätzlichen gewerblichen Flächenbedarf auszugehen ist. Aus unserer Sicht ist für die Verwaltungsgemeinschaft bis zum Jahr 2035 einen Gewerbeflächenbedarf in Oedheim und Offenau von jeweils 5 ha und in Bad Friedrichshall von 15 ha vorstellbar, insgesamt besteht aus unserer Sicht somit ein Gewerbeflächenbedarf von 25 ha.	Die Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.
			Aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die noch unbebauten Flächen „Salenbusch III“ in Oedheim (5,45 ha) und „Reiteläcker-Mühlweg“ in Offenau (4,76 ha) als geplante	Da die geplanten gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gewerbeflächen übernommen. Dass diese Flächen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, wie der Eigentümerstruktur oder der topgraphischen Verhältnisse schwierig zu entwickeln sind, ist uns bewusst. Aus diesem Grund sollten diese Flächen im weiteren Verfahren auf eine tatsächliche Umsetzbarkeit hin überprüft werden.	weiterverfolgt wird, wird an den bisherigen geplanten gewerblichen Bauflächen „Salenbusch III“ in Oedheim und „Reiteläcker-Mühlweg“ in Offenau festgehalten.
			Auf den Seiten 12 und 13 wird ausgeführt, dass in Bad Friedrichshall und in Offenau keine gewerblichen Flächenneuausweisungen vorgesehen sind, jedoch werden die Flächen „Kocherwaldstraße VI Erweiterung“ mit 3,44 ha in Bad Friedrichshall und „An der Kläranlage“ mit 0,21 ha in Offenau neu als gewerbliche Flächen ausgewiesen. Der Text sollte daher angepasst werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.
			Insgesamt sind nach Darstellung in den Unterlagen noch ca. 10,75 ha Reserveflächen vorhanden und Neuausweisungen im Rahmen von weiteren 3,65 ha vorgesehen (insgesamt 14,4 ha). Zusätzlich zu diesen genannten Reserveflächen muss noch der Teil des Gebiets „Obere Fundel“ als Reserve hinzugerechnet werden, der sich aktuell nicht in Entwicklung befindet und von der Schwarz-Gruppe als Reserve vorgehalten wird (unserer Abschätzung nach ca. 7 ha). Uns ist zwar bekannt, dass diese im Eigentum der Schwarz-Gruppe ist und von dieser auch bebaut werden wird, die Flächen sind aber dennoch als Flächenreserven dem gewerblichen Flächenbedarf der Stadt Bad Friedrichshall zuzurechnen. Ebenso sind bei der Firma Südzucker in Offenau südlich des bestehenden Firmengeländes und nördlich der Klärbecken noch unbebaute und laut Luftbild aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, die im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt sind. Ob die vorhandenen Klärbecken als Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan oder als Entsorgungsflächen festzusetzen sind, sollte im weiteren Verfahren geprüft werden. Nach unserer Messung stehen im Bereich der Firma Südzucker somit ca. 9,5 ha Gewerbeflächen als Reserve zur Verfügung. Diese sind ebenfalls in den Unterlagen darzustellen. Wir sehen somit eine Darstellung aller vorhandenen gewerblichen Flächenreserven in den Unterlagen und Aussagen zur weiteren Nutzung dieser als erforderlich an.	Der Anregung wird gefolgt. Die Flächenreserven werden in der Begründung dargestellt. Allerdings stehen die genannten Flächenreserven nur den genannten Unternehmen zur Verfügung, sodass diese nicht zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs herangezogen werden können. Die Klärbecken werden weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt, da diese ausschließlich für die Zwecke eines Gewerbebetriebs dienen und keinen öffentlichen Nutzen darstellen.
			Zusätzlich zu den vorhandenen Flächen soll ein interkommunales Gewerbegebiet mit einer Größe von 10,2 ha entwickelt werden. Inkl. der aufgeführten Reserven sieht der Planentwurf damit ca. 40 ha gewerbliche Flächen vor, die deutlich über den Bedarf von 25 ha hinausgehen. Aufgrund der vorhandenen Flächenreserven und der zusätzlichen Neuausweisungen tragen wir auch aus diesen Gründen Bedenken gegen die Planung vor.	Die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht weiterverfolgt. Damit reduziert sich die gewerbliche Flächenausweisung deutlich. Zudem stehen die genannten Flächenreserven der Schwarz-Gruppe sowie der Südzucker AG nicht zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs zur Verfügung. Der genannte gewerbliche Bauflächenbedarf von 25 ha kann somit aktuell mit den vorgesehenen geplanten gewerblichen Bauflächen nicht gedeckt werden.
			Auf die vorgesehene Fläche für das interkommunale Gewerbegebiet gehen wir im Rahmen der Behandlung der Einzelflächen unten konkreter ein. Die geplante Fläche wird aus unserer Sicht aufgrund der teilweisen Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs „Neckartal nördlich Heilbronn“ und seiner Funktion „Siedlungsgliederung“ aufgrund der Engstelle zwischen den Gewerbegebieten in Offenau und Wimpfen im Tal hinsichtlich der Siedlungsgliederung sehr kritisch bewertet. Da für weitere Gewerbeflächen aus unserer Sicht kein Bedarf besteht, wäre eine interkommunale Gewerbefläche nur denkbar, wenn die bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und noch unbebauten Gewerbeflächen komplett herausgestrichen werden.	Die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ein geeigneter interkommunaler Standort müsste dann mit einer belastbaren Alternativenprüfung, bei der die gesamten Gemarkungsflächen der drei Kommunen untersucht werden, gefunden werden.	
			Aufgrund der Vielzahl an neuausgewiesenen Flächen im Rahmen dieser Fortschreibung weisen wir hierzu auch auf das im Koalitionsvertrag der Landesregierung festgelegte Ziel der „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch bis zum Jahr 2035 hin und gehen auf die im Plan dargestellten gewerblichen Entwicklungsflächen mit Ausnahme der Fläche östlich von Amorbach und südwestlich von Lautenbach nicht ein. Diese Fläche könnte aus unserer Sicht nur in Abstimmung mit der Stadt Neckarsulm entwickelt werden. Allerdings liegt sie in weiten Teilen im Regionalen Grünzug „Neckartal nördlich Heilbronn“ und ist damit einer baulichen Entwicklung zunächst nicht zugänglich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Nachstehend werden die Einzelflächen aus regionalplanerischer Sicht bewertet. Einige der Flächen liegen im oder randlich zu dem nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzug „Neckartal nördlich Heilbronn“. Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die wichtigsten Funktionen dieses Grünzugs sind Siedlungsgliederung, siedlungsnahe Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Luftaustausch, Bodenerhaltung sowie Land- und Forstwirtschaft. Diese Funktionen werden nachstehend nicht mehr einzeln aufgeführt.	Der Hinweis zu dem nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzug „Neckartal nördlich Heilbronn“ wird zur Kenntnis genommen.
			Mit der Planung geht ein weiterer Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen einher. So sollten zukünftig verstärkt Flächenpotenziale im Innenbereich aktiviert werden, um die Flächenversiegelung im Außenbereich zu reduzieren. Auch durch die Einhaltung von hohen Dichtewerten innerhalb neuer Wohngebiete können neu beanspruchte Flächen im Außenbereich reduziert werden.	Der Hinweis zum Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung wird die digitale Flurbilanz berücksichtigt. Zur Deckung des Bauflächenbedarfs ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen unumgänglich. Alle drei Kommunen versuchen mit Maßnahmen der Innenentwicklung die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu reduzieren. Dabei werden in der Regel höhere Dichtewerte erreicht.
			Zusätzlich liegt ein großer Bereich der Gemarkungen Bad Friedrichshall und Offenau innerhalb einem nach Plansatz 3.5.5 nachrichtlich festgelegten Bereich mit einer Bergbauberechtigung nach BBergG sowie nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebieten für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.	Die Hinweise zum Bergbauberechtigungsbereich (Plansatz 3.5.5) sowie zu Vorbehaltsgebieten für Erholung (Plansatz 3.2.6.1) werden zur Kenntnis genommen und in der Abwägung berücksichtigt. Kap. 6 der Begründung wird entsprechend ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Einzelflächen Bad Friedrichshall *01 Friedhoferweiterung, Duttenberg, ca. 0,36 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)* Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Darstellung als Grünfläche für die Erweiterung des Friedhofs können wir der Planung im Zuge einer Ausformung zustimmen. Bauliche Anlagen sollten innerhalb der Erweiterung jedoch ausgeschlossen werden. Wir regen an, die am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes gelegenen geschützten Biotope möglichst zu erhalten und in den Steckbrief aufzunehmen.	Die Zustimmung zur Lage im Regionalen Grünzug wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Grünfläche ist im noch wirksamen Flächennutzungsplan enthalten und wird lediglich übernommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der gebietsbezogene Flächensteckbrief wird um Aussagen zu baulichen Anlagen ergänzt. Gem. der aktuellen Kartierung der LUBW befinden sich keine Biotope am Gebietsrand der geplanten Grünfläche. Die nachrichtliche Darstellung der Biotope im Flächennutzungsplan wird entsprechend der aktuellen Kartierung der LUBW aktualisiert.
			02 Sandäcker, Duttenberg, ca. 2,42 ha (Wohnbaufläche) Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Aufgrund der fehlenden Anbindung Duttenbergs an den Schienenverkehr halten wir eine Reduzierung der Fläche für sinnvoll.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Über die Bushaltestelle „Duttenberg“ ist der Stadtteil mit zwei Buslinien gut an den ÖPNV angebunden. Die geplante Baufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs weiterverfolgt. Mit der geplanten Wohnbaufläche soll neben dem allgemeinen Wohnbauflächenbedarf insbesondere der örtliche Bedarf von Duttenberg gedeckt werden.
			04 Waldkindergarten, Duttenberg, ca. 0,26 ha (Grünfläche) Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzugs. Im Text steht, dass im Plangebiet umfangreiche bauliche Anlagen (Tipi, überdachte Sitzgruppe, Hütten, Spielgeräte) errichtet werden sollen, Grünzüge sind jedoch nach Plansatz 3.1.1 von Siedlungstätigkeiten und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Darstellung als Grünfläche können wir der Planung im Zuge einer Ausformung zustimmen. Wir regen an, bauliche Anlagen zur bestehenden Siedlung und Straße hin im Norden bzw. Osten zu verorten. Des Weiteren ist das im Plan verwendete Planzeichen (flächige grüne Darstellung für Grünfläche mit Symbol für Kindergarten) in der Legende zu erklären. Da es sich um eine geplante Nutzung handelt, regen wir an, im Plan deutlich darzustellen, dass es sich nicht um einen Bestand handelt.	Die Zustimmung zur Lage im Regionalen Grünzug wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis zur Verortung baulicher Anlagen in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen. Die Plandarstellung wird deutlicher dargestellt. Durch das Symbol wurde bisher die weiße Fläche verdeckt, so dass eine flächig grüne Darstellung eine Bestandsdarstellung vermuten ließ. Die Symbolik wird angepasst und in die Legende aufgenommen.
			05 Linkenäcker, Hagenbach, ca. 3,27 ha (Wohnbaufläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung) Die Wohnbaufläche wird von 4,18 ha (3. Fortschreibung) auf 3,27 ha (4. Fortschreibung) reduziert, was wir begrüßen. Das Plangebiet liegt innerhalb einer im Regionalplan nachrichtlich dargestellten Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet in Planung. Wir raten zu einer weiteren Flächenreduzierung, beispielsweise durch eine Streichung des nördlichen topografisch steilen Bereichs und Anpassung der Grenze an das vorhandene im Osten gelegene Mischgebiet.	Der Anregung wird gefolgt. Die geplante Wohnbaufläche wird im Norden zurückgenommen. Der nördliche Bereich wird als geplante Grünfläche dargestellt, um den Biotopverbund an dieser Stelle zu stärken.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			07 Bäumlensäcker, Hagenbach, ca. 11,1 ha (Wohnbaufläche) In der Tabelle des Steckbriefs steht als Größe 10,8 ha, in dem Planausschnitt 11,12 ha und in der Flächenbilanztabelle auf Seite 17 ebenfalls 11,12 ha. Die Zahlen sind zu korrigieren. Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Der Bereich im Süden und Osten des Salinenkanals ist nach Plansatz 3.4.1 als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt, in diesem Bereich befindet sich zusätzlich ein Landschaftsschutzgebiet. Die Nutzung der Grünfläche des Wohngebietes Tatschenäcker für die Erschließung sehen wir kritisch, dies sollte nochmals geprüft und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mögliche Alternativen ermittelt werden, zumal die Grünfläche Richtung Süden weitergeführt werden soll. Aus unserer Sicht sollte die Fläche im weiteren Verfahren reduziert werden, um einen passenderen Siedlungsabschluss zu bilden, auch im Hinblick auf die Fläche „Haldenäcker II“, die nördlich davon ausgewiesen werden soll. Die Reduzierung sollte möglichst im Süden zugunsten des Auenbereichs an Kocher und Salinenkanal erfolgen, welcher als Überschwemmungsgebiet und Biotopverbundkorridor fungiert.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die geplante Wohnbaufläche wird neu abgegrenzt und reduziert. Die geplante Grünfläche wurde hingegen vergrößert und weitet sich somit den bestehenden Grünzug im Wohngebiet Taschenäcker zur Kocheraue auf. Die verkehrliche Erschließung der relativ großen Fläche kann über verschiedene Achsen erfolgen. Eine abschließende Klärung der verkehrlichen Erschließung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Verfahren. Es werden lediglich die möglichen Erschließungsansätze aufgezeigt. Im Vorentwurf wurde bereits die direkte Anbindung an die Hagenbacher Straße über den Grünzug im Wohngebiet Tatschenäcker aufgezeigt. Als Alternative wäre bei einer Verlagerung des Kindergartens eine Erschließung über den Farnweg zur Hagenbacher Straße möglich. Dabei würde der Grünzug nur zu einem Teil in Anspruch genommen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit eine verkehrliche Erschließung über den Korridor des Radwegs Richtung Westen zur Hagenbacher Straße zu schaffen.
			09 Kocherwaldstraße V Erweiterung, Hagenbach, ca. 3,44 ha (Gewerbliche Baufläche) Durch die geplante Flächenausweisung für ein Gewerbegebiet werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Durch das Plangebiet verläuft eine als Vorranggebiet nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trasse für Ferngasleitungen, diese ist von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Die Thematik muss in die Unterlagen aufgenommen und behandelt werden. In den Unterlagen steht, dass dieses Gewerbegebiet als Erweiterungsfläche für einen örtlichen Gewerbebetrieb dienen soll. Die Gewerbeerweiterung widerspricht dem Vorschlag des Landschaftsplans der VVG Friedrichshall-Oedheim-Offenau, hier einen Grünzug auch für den Kaltluftabfluss freizuhalten. Durch die gleichzeitigen Rücknahmen im Bereich „Linkenäcker“ und „Seetal IV“ verbleibt jedoch ein ausreichend breiter Korridor. Eine Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden und Osten sollte vorgesehen werden.	Aktuell bildet dieser Standort die einzige Möglichkeit weitere gewerbliche Bauflächen für die Erweiterungsabsichten örtlicher Gewerbebetriebe zu schaffen. Im Bereich Obere Fundel sollen aktuell keine weiteren gewerblichen Bauflächen dargestellt werden, da durch die Aufstellung des gleichnamigen Bebauungsplans der Landwirtschaft in diesem Bereich bereits umfangreich Flächen entzogen wurden. Ein gemeinsamer interkommunaler Standort wird aufgrund zahlreicher Restriktionen nicht weiterverfolgt.
			11 Friedhofsparkplatz Jagstfeld, ca. 0,24 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung) und 16 Bergfriedhof Parkplatz, Kochendorf, ca. 0,27 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung) Die Plangebiete liegen in Flächen ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, weshalb wir keine Bedenken gegen die Planungen vortragen.	Die Zustimmung zur geplanten Grünfläche wird zur Kenntnis genommen.
			13 Steinhecken II, Jagstfeld, ca. 3,27 ha (Wohnbaufläche) Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenau-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenau-Siglingen“ an. Auch im Hinblick auf die weiteren Flächenneuausweisungen in Jagstfeld sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, ob diese Fläche reduziert werden kann.	Die geplante Wohnbaufläche „Steinhecken II“ wird zur Deckung des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs weiterverfolgt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			14 Steinhecken III, Jagstfeld, ca. 0,80 ha, (Wohnbaufläche) Aus unserer Sicht eignet sich diese Fläche aufgrund der angrenzenden Schienentrasse sowie dem Flächenzuschnitt, den vorhandenen Gehölzbeständen sowie dem Landschaftsschutzgebiet nicht für eine Wohnbebauung. Der Gehölzbestand südöstlich der Bahngleise ist in den Waldfunktionskartierung als Erholungswald Stufe 1a verzeichnet. Er ist somit von der Forstverwaltung als offiziell Wald eingestuft. Ob hier tatsächlich eine Nachverdichtung möglich ist, oder ein Waldabstand einzuhalten ist, müsste mit der Forstverwaltung abgestimmt werden. Aus diesem Grund raten wir dazu, die Fläche nicht in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Die geplante Wohnbaufläche „Steinhecken III“ wird aufgrund artenschutzrechtlicher Belange sowie der Einhaltung des Waldabstands deutlich reduziert.
			Neuenstädter Straße II Abrundung, Kochendorf, ca. 0,24 ha (Umwandlung Wohnbaufläche in Grünfläche) Gegen die Änderung dieser geplanten Wohnbaufläche in eine Grünfläche für eine Kleingartensiedlung erheben wir keine Bedenken. Wir regen eine eindeutige Markierung der betreffenden Fläche im Steckbrief an.	Die Zustimmung zur Planungsänderung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche wird im Entwurf sowie im Flächensteckbrief kenntlich gemacht.
			15 Jugendtrainingsplatz, Kochendorf, ca. 0,96 ha (Grünfläche, Reduzierung von 1,55 ha auf 0,96 ha) Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Aufgrund der im Westen vorgesehenen Ausweisung eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten wird die Grünfläche für den Trainingsplatz reduziert. Wir erheben gegen die Planung keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass im westlichen Bereich des Plangebietes ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal (Römisches Kastell mit Siedlung) verzeichnet ist.	Zum Entwurf wird die geplante Grünfläche nicht weiterverfolgt. Die Stadt Bad Friedrichshall sieht aktuell keinen Bedarf nach einem weiteren Trainingsplatz. Zudem befindet sich die Fläche vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 9: Römisches Kastell, Vicus, merowingerzeitliches Gräberfeld. Das Kleinkastell (Flst. 972 und 974) ist als Grabungsschutzgebiet gem. § 22 DSchG ausgewiesen.
			17 Pfaffenäcker II, Kochendorf, ca. 7,16 ha (Wohnbaufläche) Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an eine nachrichtlich dargestellte geplante Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet an, die bereits bebaut ist. Im Süden des Plangebiets verläuft eine nachrichtlich dargestellte Richtfunkstrecke. Wir regen eine Abstimmung mit dem Betreiber an. Aufgrund der vorhandenen Topographie und der Entfernung zum nächstgelegenen Bahnhof raten wir zu einer Reduzierung der Fläche.	Die geplante Wohnbaufläche „Pfaffenäcker II“ wird nicht weiterverfolgt.
			18 Hesseläcker, Kochendorf, ca. 4,54 ha (Wohnbaufläche) Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, jedoch verläuft durch das Plangebiet eine als Vorranggebiet nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trasse für Ferngasleitungen, diese sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Zusätzlich verläuft eine nachrichtlich dargestellte Fernwasserleitung (Plansatz 3.3.2) durch das Gebiet. Die Thematik muss in die Unterlagen aufgenommen und behandelt werden. Aufgrund der Vielzahl an Flächenneuausweisungen für Wohnbauflächen in Kochendorf und da das Plangebiet eine größere Entfernung zum Schienenhaltepunkt als das Plangebiet „Pfaffenäcker II“ aufweist, sowie der vorhandenen Topographie und der im Norden befindlichen Streuobstfläche raten wir dazu die Fläche zu streichen.	Die Hinweise zu den genannten Trassen für Ferngasleitungen und Fernwasserleitungen wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsträger wurden im Verfahren beteiligt und haben keine Einwände zur Flächenausweisung vorgebracht. Entsprechende Hinweis zur Freihaltung der Leitungstrassen werden in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief für nachgelagerte Verfahren aufgenommen. An der Flächenausweisung wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten.
			19 Mühlstraße, Kochendorf, ca. 0,21 ha (Wohnbaufläche) / 0,05 ha (Gemeinbedarfsfläche)	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, im Norden grenzt ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 an. Da sich das Plangebiet innerhalb der Überflutungsflächen des HQextrem befindet, regen wir eine Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde an. Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in der Abwägung zu berücksichtigen, eine hochwasserangepasste Bauweise wäre spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Dieser Sachverhalt sollte auch im Steckbrief dargestellt werden. Aufgrund der Vielzahl an Flächenneuausweisungen für Wohnbauflächen und der fachrechtlichen Restriktionen regen wir an, auf die Darstellung dieser Fläche zu verzichten.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs wird die Fläche weiterverfolgt. Bzgl. der Lage im Überschwemmungsgebiet HQextrem wird ein Hinweis in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen. Darin wir auf eine hochwasserangepasste Bauweise hingewiesen.
			20 Kindergarten Lindenberg, ca. 0,61 ha (Gemeinbedarfsfläche) Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, weshalb wir keine Bedenken gegen die Planung vortragen. Wir weisen darauf hin, dass im östlichen Bereich des Plangebietes ein regionalbedeutsames Kulturdenkmal (Römisches Kastell mit Siedlung) verzeichnet ist.	Die Zustimmung zur geplanten Grünfläche wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das regionalbedeutsame Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			21 Schachtanlage SuedLink, Kochendorf, ca. 0,53 ha (Sonderbaufläche) Der Regionale Grünzug grenzt an das Plangebiet an, wird jedoch nicht berührt. Im Süden des Plangebiets verläuft eine nachrichtlich dargestellte Richtfunkstrecke. Wir regen eine Abstimmung mit dem Betreiber an.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Plangebiet befindet sich in einer Talsenke auf einer Höhe von ca. 171 m ü.NN. Die Endpunkte der Richtfunkstrecke befinden sich auf einer Höhe von ca. 210 m ü.NN und 305 m ü.NN. Hinzukommt die Masthöhe von rund 60 bis 70 m. Auch das umgebende Gelände um die geplante Sonderbaufläche befindet sich mit über 10 m deutlich höher. Aufgrund der Geländetopographie ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf die bestehende Richtfunkstrecke.
			22 Schloss Lehen, Kochendorf, ca. 0,42 ha (Sonderbaufläche) Hier verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schloss Lehen“ vom 25.09.2019 sowie vom 21.09.2021. In den Stellungnahmen haben wir auf das nördlich angrenzende Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 sowie der Lage innerhalb des HQ100 hingewiesen und dass für eine ausnahmsweise Bebauung nach Wasserhaushaltsgesetz Nachweise darüber im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erbringen sind, dass der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt sind und Retentionsausgleiche erbracht werden müssen. Da keine Ziele der Raumordnung berührt werden, tragen wir keine Bedenken gegen die Planung vor.	Für die geplante Sonderbaufläche „Schloss Lehen“ wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt. Die genannten Stellungnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall behandelt. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde abgehandelt. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			23 Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd, Kochendorf, ca. 1,33 ha (Verkehrsfläche) / 0,35 ha (Grünfläche) Bezüglich dieser Planung weisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „25/10 Anschlussknoten Kochendorf-Süd B 27 / K 2117“ vom 01.03.2022 hin: Die B 27 gehört nach Plansatz 4.1.1 zum überregional bedeutsamen Straßennetz und ist entsprechend in Kategorie II eingestuft. In diesem Plansatz ist der vierstreifige Ausbau zwischen Bad Friedrichshall und der Anschlussstelle A 6 als Ausbaumaßnahme dargestellt. Da die vorliegende Planung einen Zwischenausbau darstellt, der eine Realisierung von Teilen der endgültigen vierstreifigen Lösung und verkehrliche Verbesserungen an der B 27-Anschlussstelle Kochendorf vorsieht, können wir die Planung mittragen und erheben keine Bedenken.	Die genannte Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall behandelt. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Durch das Plangebiet verlaufen nach Plansatz 4.2.2.3 als Vorranggebiete festgelegte Hochspannungs- und Gasleitungen sowie zwei nach Plansatz 4.1.7 festgelegte Richtfunkstrecken. Des Weiteren liegt ein kleiner Teilbereich des Plangebiets im Südosten innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erfolgte eine enge Abstimmung mit den Leitungsträgern. Die Bestandsleitungen werden nicht beeinträchtigt und im Bebauungsplan über Leitungsrechte gesichert. Aufgrund der Topographie und der durch den Schwarz-Projekt-Campus in Bau befindlichen Gebäude ergeben sich keine Beeinträchtigung auf die bestehenden Richtfunkstrecken. Das Vorbehaltsgebiet für Erholung wird durch die Straßenplanung nicht tangiert. Der Bereich innerhalb des Vorbehaltsgebiets wird durch Grünflächen gesichert. Die Begründung wird zu den raumordnerischen Belangen ergänzt und entsprechende Hinweise für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Wie in den Unterlagen bereits dargestellt, liegt im südlichen Bereich des Plangebiets das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Trockenmauern im Fundelweinberg“ und eine Kernfläche sowie ein Kernraum trockener Standorte des Biotopverbunds. Ein kleiner Teilbereich des Plangebiets im Westen liegt innerhalb einer Überflutungsfläche bei HQextrem.	Die Hinweise zum genannten Biotop, zum Biotopverbund und zur Lage im HQ_{extrem} werden zur Kenntnis genommen.
			Wir weisen darüber hinaus darauf hin, dass in der in Zusammenarbeit mit dem Landesdenkmalamt erschienenen Veröffentlichung „Kulturdenkmale der Region Heilbronn-Franken“ im südlichen Bereich des Plangebietes „Reste historischer Weinberge mit Terrassen und Treppenanlagen“ berührt sind.	Der Hinweis auf Kulturdenkmale wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			24 Äußere Holzwiesen Erweiterung, Plattenwald, ca. 1,55 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung) Das Plangebiet liegt innerhalb des Regionalen Grünzugs. Dieser ist von Siedlungstätigkeiten und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Nach der Planzeichnung werden dort Dauerkleingärten bzw. Dauergärten angesiedelt. Aufgrund dieser Nutzung ist eine Vereinbarkeit mit den Funktionen des Grünzugs hergestellt.	Die Zustimmung zur Lage im Regionalen Grünzug wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Starkregenrisikobetrachtung wird die geplante Grünfläche im Westen zurückgenommen.
			25 Ortsabrundung, Untergriesheim, ca. 0,24 ha (Mischbaufläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung) und 26 Alter Bahnhof, Untergriesheim, ca. 0,54 ha (Gewerbliche Baufläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir tragen keine Bedenken gegen die Planungen vor.	Die Zustimmung zu den genannten geplanten Bauflächen wird zur Kenntnis genommen.
			27 Brünnlein / Schaufeläcker, Untergriesheim, ca. 2,27 ha (Wohnbaufläche) Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, im Nordwesten grenzt ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an sowie ein nach Plansatz 3.4.1 festgelegtes Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Zudem liegt es vollständig in Zone III des Wasserschutzgebietes Bad Friedrichshall-Untergriesheim (Brunnenwiesen) Aufgrund der vorhandenen Topographie sowie der Entfernung zum nächstgelegenen Bahnhof, raten wir dazu, die Fläche im weiteren Verfahren zu streichen.	Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der problematischen verkehrlichen Erschließung und zur Einhaltung des Wohnbauflächenbedarfs wird die geplanten Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt.
			28 Oedheimer Berg IV, Untergriesheim, ca. 1,59 ha (Wohnbaufläche) Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Aufgrund der Nähe zum nächstgelegenen Bahnhof ist eine Ausweisung dieser Wohnbaufläche für uns nachvollziehbar, jedoch raten wir aufgrund der vorhandenen Topographie zu einer Reduzierung der Fläche.	Der Anregung wird nicht gefolgt. An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten.
			Die Plangebiete der Flächen 5 bis 13, 22, 24, 27 und 28 liegen ganz oder teilweise innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.	Der Hinweis auf die Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird zur jeweils betroffenen Fläche eine Auseinandersetzung mit der Lage im VBG für Erholung ergänzt.
			Oedheim *01 Salenbusch III, ca. 5,45 ha (Gewerbliche Baufläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)* Das Plangebiet liegt in einer nachrichtlich dargestellten geplanten Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe. Es handelt sich bei der Fläche um eine Übernahme aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, trotzdem bitten wir darum, den Flächenbedarf in den Unterlagen darzustellen und konkret zu begründen. Sollten die Überlegungen für ein interkommunales Gewerbegebiet nicht weiter verfolgt werden, könnten wir die Übernahme dieser gewerblichen Baufläche akzeptieren.	Die geplante gewerbliche Baufläche „Salenbusch III“ wird weiterverfolgt. Die geplante Baufläche für ein interkommunales Gewerbegebiet wird hingegen aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.
			Breitenlochäcker, ca. 5,9 ha (Wohnbaufläche) und Untere Hofäcker, ca. 1,1 ha (Wohnbaufläche) Diese beiden geplanten Wohnbauflächen sollen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die Streichung der Fläche „Breitenlochäcker“ ist aus unserer Sicht aufgrund der Gewerbegebietsausweisung „Salenbusch III“ westlich gelegen sinnvoll, um Immissionsprobleme zu vermeiden. Die zusätzliche Streichung der Fläche „Hofäcker“ ist aus unserer Sicht ebenfalls sinnvoll, da die geplanten Neuausweisungen den rechnerisch ermittelten Bedarf übersteigen und noch viele Innenentwicklungspotenziale vorhanden sind.	Die Zustimmung zur Herausnahme der genannten Wohnbauflächen wird zur Kenntnis genommen.
			02 Linkenbrunnen II Erweiterung, ca. 1,38 ha (Wohnbaufläche) Das Plangebiet liegt in einer Weißfläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Ein Großteil des Plangebietes ist derzeit als Streuobstwiese genutzt und als Kernfläche mittlerer Standorte im Fachplan landesweiter Biotopverbund verzeichnet. Zudem sind Teilbereiche als Magere Flachlandmähwiesen geschützt, daher raten wir auch aufgrund der Notwendigkeit die Flächenausweisungen zu reduzieren, zur Streichung dieser Wohnbaufläche.	An der geplanten Wohnbaufläche „Linkenbrunnen II Erweiterung“ wird festgehalten. Die Belange des Natur-/Biotopschutzes werden im Umweltbricht abgehandelt. Die bisherige Fläche wird aufgrund aktueller Entwicklungsabsichten neu abgegrenzt, in zwei Einzelflächen aufgeteilt und neu benannt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			03 Linkenbrunnen III, ca. 9,20 ha (Wohnbaufläche) Bezüglich dieser Fläche wurden wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.10.2021. Mit Blick auf unsere Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf, raten wir zu einer Reduzierung der Fläche.	Die genannte Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom Gemeinderat der Gemeinde Oedheim behandelt. An der geplanten Wohnbaufläche „Linkenbrunnen III“ wird festgehalten.
			04 Staffeläcker, ca. 4,35 ha (Wohnbaufläche) und 0,4 ha (Grünfläche) Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Im Norden und Osten grenzt der Regionale Grünzug an. Mit Blick auf unsere Ausführungen zum Wohnbauflächenbedarf, raten wir zu einer Reduzierung der Fläche.	Der Anregung wird gefolgt. Die Wohnbaufläche wird aufgrund des Wohnbauflächenbedarfs im Osten zurückgenommen.
			Offenau *02 Sportplatzverlegung, ca. 4,41 ha (Grünfläche, Übernahme aus 3. Fortschreibung)* Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen, weshalb wir keine Bedenken erheben.	Die Zustimmung zur geplanten Grünfläche wird zur Kenntnis genommen.
			03 Reiteläcker-Mühlweg, ca. 4,76 ha (Gewerbliche Baufläche, Übernahme aus der 3. Fortschreibung) Das Plangebiet liegt innerhalb einer nachrichtlich dargestellten geplante Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe und wird aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen. Im Westen grenzt eine nach Plansatz 4.1.1 geplante Straße für den regionalen Verkehr (B 27 Ortsumfahrung) an. Es handelt sich bei der Fläche um eine Übernahme aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, trotzdem bitten wir darum, den Flächenbedarf in den Unterlagen darzustellen und konkret zu begründen. Sollten die Überlegungen für ein interkommunales Gewerbegebiet nicht weiter verfolgt werden, könnten wir die Übernahme dieser gewerblichen Baufläche akzeptieren.	Die geplante gewerbliche Baufläche „Reiteläcker-Mühlweg“ wird weiterverfolgt. Die geplante Baufläche für ein interkommunales Gewerbegebiet wird hingegen aufgrund zahlreicher Restriktionen und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.
			04 Gute Stunde, ca. 2,74 ha (Mischbaufläche) Das Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an nachrichtlich dargestellte Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet an. Die Fläche ist großteils als Streuobstwiese genutzt, als Kernfläche im landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte verzeichnet und als FFH-Lebensraumtyp Magere Flachlandmähweise geschützt. Aufgrund der Nähe zum nächstgelegenen Bahnhof können wir die Planung jedoch mittragen.	Aufgrund der Betroffenheit einer nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstwiese, der damit verbundenen Lage im Biotopverbund und einer Mageren Flachlandmähwiese wird die geplanten Mischbaufläche nicht weiterverfolgt.
			06 Am Edelberg, ca. 1,72 ha (Wohnbaufläche) Das Plangebiet grenzt im Norden mit einer geringfügigen Überschneidung an den Regionalen Grünzug. Der restliche Bereich liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen. Aus unserer Sicht stellt dieses Wohngebiet einen unpassenden Siedlungsabschluss im Norden von Offenau dar. Die Wohnbebauung sollte sich nicht weiter in Längsrichtung nach Norden, sondern eher in Bahnhofsnähe entwickeln. Bezüglich des bestehenden Aussiedlerhofs im Plangebiet sollte im Text erläutert werden, welche Nutzung dort vorliegt und wie diese mit einem möglichen Wohngebiet in Einklang zu bringen ist. Aus unserer Sicht sollte die Fläche im weiteren Verfahren gestrichen werden.	Aufgrund der Starkregenrisikobetrachtung – großflächiger Abflussbereich bei Starkregen – wird die geplante Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt.
			07 An der Kläranlage, ca. 0,21 ha (Gewerbliche Baufläche)	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das Plangebiet liegt in einer Fläche ohne regionalplanerische Zielfestlegungen und grenzt an eine nachrichtlich dargestellte Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet an. Aufgrund der geringen Flächengröße und da laut den Unterlagen hier die Errichtung einer Lagerhalle geplant ist, erheben wir keine Bedenken gegen die Planung. Im Westen grenzt ein nach Plansatz 3.4.1 festgelegtes Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz an das Plangebiet und es liegt innerhalb von Überflutungsflächen bei HQextrem. Da es sich um einen Lückenschluss handelt gehen wir davon aus, dass eine Realisierung bei hochwasserangepasster Bauweise möglich ist.	An der geplanten gewerblichen Baufläche wird festgehalten. Mittlerweile wurde die geplante Lagerhalle durch die Baurechtsbehörde genehmigt und gebaut.
			08 Interkommunales Gewerbegebiet, ca. 10,2 ha (Gewerbliche Baufläche) Das Plangebiet für ein mögliches interkommunales Gewerbegebiet liegt Großteils innerhalb des Regionalen Grünzugs. Als Bewertungsergebnis gibt der Steckbrief aus, dass das Gebiet aufgrund der vorhandenen Einschränkungen nur bedingt für eine Bebauung geeignet ist und aufgrund der raumordnerischen Restriktionen aktuell nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden kann. Dies ist korrekt, da Regionale Grünzüge von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten sind und somit der Entwicklung einer Gewerbefläche ein Ziel der Raumordnung (Plansatz 3.1.1) entgegensteht. Die Funktionen dieses Grünzugs sind Siedlungsgliederung, Siedlungsnahe Erholung, Naturschutz und Landschaftspflege, Hochwasserretention, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Luftaustausch, Bodenerhaltung sowie Land- und Forstwirtschaft. Insbesondere aufgrund der Funktion Siedlungsgliederung des Regionalen Grünzugs ist die Planung aus unserer Sicht ebenfalls kritisch zu bewerten. Das Plangebiet liegt in einer Engstelle (unter 500 Meter) zwischen dem Gewerbegebiet in Offenau und Wimpfen im Tal, durch die Gewerbeflächen und den Häckselplatz ist die Funktion Siedlungsgliederung bereits geschwächt. Mit dem Gewerbegebiet würde ein nahezu durchgehendes Siedlungsband zwischen Offenau und Jagstfeld entstehen, welches die Jagst-Aue extrem einengt. Der verbleibende Freiraum würde seine siedlungsgliedernde Wirkung verlieren.	Die geplante gewerbliche Baufläche wird aufgrund zahlreicher Konflikte und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.
			Das FFH-Gebiet ‚Jagst mit Seitentälern' umfasst die Wasser- und Uferflächen der Jagst inklusive des Naturdenkmals ‚Salinenkanal/Jagstmündung' am südöstlichen Rand des Plangebietes. Jagst- und Neckaraue gehören zudem zum Landschaftsschutzgebiet ‚Jagst zwischen Bad Wimpfen und Gundelsheim'. Das Jagsttal stellt eine wichtige Biotopverbundachse für trockene und feuchte Anspruchstypen dar, die im Neckartal weiterentwickelt und mit Biotopverbund-Kernflächen nördlich von Bad Wimpfen bzw. nordwestlich von Offenau verknüpft werden sollte. Die beiden Teilflächen des Plangebietes liegen zwar außerhalb des derzeitigen Überschwemmungsbereiches. Die Flächen eignen sich jedoch für eine Renaturierung der Jagstmündung mit Schaffung von Retentionsraum für Neckar und Jagst.	*Behandlung siehe oben.*
			Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets ist eine nach Plansatz 4.1.1 geplante Straße für den regionalen Verkehr (B 27 Ortsumfahrung) im Regionalplan dargestellt. Sollte diese Ortsumfahrung realisiert werden, würde die Straße das geplante Gewerbegebiet zerschneiden und die ausgewiesenen Gewerbeflächen deutlich reduzieren. Insbesondere die Teilfläche nördlich der B 27 weist eine geringe Bebauungstiefe auf und würde daher zu einer ungünstigen Erschließungssituation	*Behandlung siehe oben.*

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			direkt von der B 27 aus oder einseitig von Norden her führen. Die Fläche eignet sich daher auch aus Siedlungssicht nur bedingt für ein interkommunales Gewerbegebiet, das der Ansiedlung von größeren Unternehmen dienen sollte.	
			Da wir bezüglich des Gewerbeflächenbedarfs Bedenken erhoben haben, wäre eine interkommunale Gewerbefläche nur möglich, wenn die bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und noch unbebauten Gewerbeflächen komplett herausgestrichen werden. Ein geeigneter interkommunaler Standort müsste dann mit einer belastbaren Alternativenprüfung, bei der die gesamten Gemarkungsflächen der drei Kommunen untersucht werden, hergeleitet werden. In diese Alternativenprüfung wären neben den bisher geplanten Flächen auch die Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gewerbegebiete, wie z.B. eine mögliche Osterweiterung der Oberen Fundel oder eine Norderweiterung des GE Südzucker, sowie potenzielle Entwicklungsflächen, wie die Fläche östlich Neckarsulm-Amorbach einzustellen und ergebnisoffen und sachgerecht auf Grundlage eines stimmigen Kriteriensets zu bewerten. Diese Alternativenprüfung müsste zudem den Ansprüchen einer landesplanerischen Genehmigung genügen.	Die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Konflikte und Einschränkungen nicht weiterverfolgt.
			Die Plangebiete der Flächen 5 bis 8 liegen ganz oder teilweise innerhalb eines nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiets für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.	Die beiden betroffenen Flächen werden nicht weiterverfolgt. Daher ist keine weitere Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für Erholung erforderlich.
			Sonstige Anmerkungen Wir begrüßen, dass im Rahmen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans auch das Thema Erneuerbare Energien behandelt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bei der Nennung der Anlagen zur Energiegewinnung könnte noch die Agri-PV-Versuchsanlage in Bad Friedrichshall-Heuchlingen genannt werden. Darüber hinaus empfehlen wir die weitere Behandlung mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaik mit einer kriteriengestützten Standortsuche, hierzu verweisen wir auf die von uns erarbeiteten Empfehlungen für Kriterien bei der Standortsuche bzw. Standortbewertung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird bzgl. der Agri-PV-Versuchsanlage ergänzt. Es ist vorgesehen das alle drei Kommunen ein Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufstellen.
			Zum Thema Windenergie haben wir als Anlage zur Stellungnahme den Ausschnitt aus dem Windatlas 2019 für die Verwaltungsgemeinschaft beigelegt. Aus diesem wird ersichtlich, dass nördlich von Bad Friedrichshall ein Gebiet vorhanden ist, welches eine Windleistungsdichte von mehr als 215 Watt pro Quadratmeter aufweist, ebenso wie ein Bereich nördlich von Duttenberg, der über die Gemarkungsgrenze bis nach Gundelsheim ragt. Laut einem Hinweisschreiben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom 27.05.2019 wird empfohlen, den Mindestwert der Windleistungsdichte von 215 W/m² in 160 m über Grund bei behördlichem Handeln als Maß für den wirtschaftlichen Betrieb von Windenergieanlagen heranzuziehen.	Die Hinweise zum Thema Windenergie werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieser Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird das Thema Windenergie nicht behandelt. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG) im Oktober 2021 wurde ein Landesflächenziel für die Festlegung von Gebieten für erneuerbare Energien in den Regionalplänen in Höhe von 2% eingeführt, das als Grundsatz der Raumordnung festgelegt wurde und die Regionalverbände verpflichtet, in ausreichendem Maß Flächen für den Ausbau der erneuerbaren Energien auszuweisen.
			Aufgrund der Festlegung des 2 %-Flächenziels der Landesregierung für Erneuerbare Energien im Klimaschutzgesetz des Landes regen wir an, dass sich die Verwaltungsgemeinschaft weiterhin Überlegungen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien und insbesondere der flächeneffizienten Windenergie anstellt und dabei auch die Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden in Erwägung zieht.	Die Hinweise auf das 2 %-Flächenziels der Landesregierung für Erneuerbare Energien werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir weisen abschließend noch darauf hin, dass in den Steckbriefen und auch im Begründungstext viele formale Fehler vorhanden sind, die im weiteren Verfahren korrigiert werden müssen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.
			Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	17.06.2022	Raumordnung Mit der vorliegenden Planung soll der rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 fortgeschrieben werden. Die Planung umfasst die Gemarkungen der Gemeinden Bad Friedrichshall, Oedheim und Offenau. Die Änderung beinhaltet insgesamt 26 Flächen (Neuplanungen). Davon entfallen auf die Stadt Bad Friedrichshall 18, auf die Gemeinde Oedheim drei und auf die Gemeinde Offenau fünf Flächen. Der Flächennutzungsplan wird außerdem für 15 weitere Flächen im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Gegen die Planung bestehen Bedenken. Zum einen wurde der Flächenbedarf nicht ausreichend dargelegt, insbesondere überschreiten die Neuausweisungen den errechneten Wohnbauflächenbedarf erheblich und zum anderen tangiert die Fläche Nr. 08 Interkommunales Gewerbegebiet im TVR Offenau einen Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Regionalplan),	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf wurde entsprechend der Anregung des Regionalverbands Heilbronn-Franken und des Regierungspräsidiums Stuttgarts angepasst. Die Flächenkulisse wurde entsprechend des bestehenden Bedarfs reduziert. Die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Dazu im Einzelnen: I. Rechtsgrundlage Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt. Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird. Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB also an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher nachvollziehbar der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln. Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung stellen die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar. Das Regierungspräsidium begrüßt, dass die Plausibilitätshinweise bei der Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs berücksichtigt wurden. Wir weisen allerdings bereits an dieser Stelle darauf hin, dass die Plausibilitätshinweise auch bei der Herleitung des Gewerbeflächenbedarfs herangezogen werden sollten. Weiter weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Ziffer 4 der Begründung (s. 5) an das aktuelle Datum der Plausibilitätshinweise anzupassen ist. Die Plausibilitätshinweise sind in der Fassung vom 15.02.2017 und nicht vom 23.05.2013 maßgeblich. Sie sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Neben der Anwendung des Rechenmodells kommt es darüber hinaus auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten an, die zu einem Mehrbedarf führen können. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein.	Der Hinweis auf die Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen.
			II. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen wurde der voraussichtliche Bedarf innerhalb des Planungszeitraums 2020 bis 2035 ermittelt. Mischbauflächen werden je zur Hälfte den Wohnbau- und den gewerblichen Flächen zugerechnet. Im Hinblick auf Ziffer 4.1 der Begründung weisen wir darauf hin, dass das Statistische Landesamt (StaLa) ganz aktuell eine neue regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2040 veröffentlicht hat (Basis 31.12.2020). Infolgedessen haben sich die Zahlen der Bevölkerungsvorausrechnung geändert. Angesichts der Dauer des Verfahrens und im Hinblick darauf, dass die von Ihnen verwendeten Zahlen auf der Homepage des StaLa nicht mehr abrufbar sind, empfehlen wir die Unterlagen im weiteren Verfahren an die aktuellen Zahlen anzupassen.	
			1. Wohnbauflächenbedarf Die Herleitung des Bedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der Plausibilitätshinweise. Die Plausibilitätshinweise eröffnen neben der Möglichkeit örtliche und regionale Besonderheiten geltend zu machen, auch die Option in begründeten Einzelfällen über die regionalisierte	Die Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bevölkerungsvorausrechnung hinaus auch eigene, nachvollziehbare Daten und Erhebungen der Kommunen zu ihrer Bevölkerungsentwicklung bei der Plausibilitätsprüfung zu berücksichtigen. Von dieser Möglichkeit wurde Gebrauch gemacht und der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der jeweiligen Gemeinden eine eigene Bevölkerungsvorausrechnung zugrunde gelegt. Die abweichende Prognose sieht eine stärkere Bevölkerungsentwicklung als die aktuelle Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg (StaLa) vor. Die Abweichung wurde damit begründet, dass in Bad Friedrichshall selber sowie in den Nachbargemeinden zahlreiche neue Arbeitsplätze entstehen, die erhebliche Wanderungsgewinne zur Folge haben. Konkret plant die Schwarz-Gruppe die Errichtung eines Dienstleistungsstandorts in Bad Friedrichshall. Mit dem „Schwarz-Projekt-Campus“ sollen bis zu 5.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Diesem Projekt liegt der Bebauungsplan „Obere Fundel“ zugrunde, welcher im Juni 2021 rechtskräftig geworden ist. Im weiteren Verfahren sollte dargelegt werden, wann die 5.000 Arbeitsplätzen *(…unvollständig)* Auf dieser Grundlage wird davon ausgegangen, dass sich über die prognostizierte Hauptvariante des Statistischen Landesamts hinaus bis zum Jahr 2035 ca. 1.000 Einwohner zusätzlich im Verwaltungsraum ansiedeln werden. Davon entfallen 600 Einwohner auf die Stadt Bad Friedrichshall, 250 Einwohner auf die Gemeinde Oedheim und 150 Einwohner auf die Gemeinde Offenau. Des Weiteren wurde das Projekt der Lidl-Deutschland-Zentrale in Bad Wimpfen (1.500 Arbeitsplätze), das Messzentrum der Schwarzgruppe in Neckarsulm (1.400 Arbeitsplätze) und die geplante Erweiterung des IT-Dienstleister Bechtle in Neckarsulm (600 Arbeitsplätze) genannt und damit die Entwicklungen im Raum aufgezeigt. Darüber hinaus wurden jeweils die örtlichen und regionalen Besonderheiten der Gemeinden betrachtet (u.a. Anbindung an den Schienenverkehr), die einen Mehrbedarf an Wohnbauflächen rechtfertigen sollen. Gemäß dem Hinweis in der Begründung überschreiten die Flächenausweisungen in den Gemeinden Bad Friedrichshall und Offenau den ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Im weiteren Verfahren soll eine an den ermittelten Bedarf angepasste Reduzierung erfolgen.	
			a) Stadt Bad Friedrichshall Mit der vorliegenden Planung sollen in der Stadt Bad Friedrichshall insgesamt rund 39 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden. Der Wohnbauanteil der neugeplanten Mischbauflächen wurde dabei in Höhe von 0,075 ha berücksichtigt. Für die Stadt Bad Friedrichshall wird gemäß den Unterlagen ein Nettoflächenbedarf von 40,07 ha berechnet. Hier wurden allerdings die Flächenübernahmen aus der 3. Fortschreibung noch nicht abgezogen. Laut den Plausibilitätshinweisen (S. 5) werden für die Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarf die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom relativen Bedarf abgezogen. Die Tabelle (S. 12 der Begründung) ist entsprechend anzupassen. Wir gehen davon aus, dass die Stadt Bad Friedrichshall durchaus einen Wohnbauflächenbedarf hat. Der im Vorentwurf aufgeführte Umfang der Neuausweisungen begegnet derzeit jedoch Bedenken. Wir gehen von einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen aus.	Die unbebauten Reserveflächen, welche übernommen werden, werden in der Flächenbilanz (Kap. 5) und damit in der Bedarfsberechnung bereits berücksichtigt. Eine weitere Aufführung der unbebauten Reserveflächen ist daher nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, da die Reserveflächen teilweise in geänderter Form übernommen werden.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Dazu im Einzelnen: Wir ermitteln auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise und der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung folgenden Wohnbauflächenbedarf: Einwohner (EW) Stand 4/2020 nach StaLa: 19.504 EW Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 nach StaLa 20.405 EW Planungszeitraum 2020 bis 2035: 15 Jahre EZ1: $\frac{19.504 \text{ EW} \times 0{,}3 \times 15 \text{ Jahre}}{100}$ = 877,68 EW EZ2: 20.405 EW – 19.504 EW = 901,00 EW EZ: 877,68 EW + 901 EW = 1.778,68 EW Relativer Bedarf: $\frac{1.778{,}68 \text{ EW}}{50 \text{ EW/ha}}$ = 35,6 ha Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen. Vorliegend sind folgende Flächenreserven abzuziehen: Reserveflächen aus der rechtskräftigen 3. Fortschreibung des FNPs: Auf der Gemarkung Bad Friedrichshall befinden sich noch 8,98 ha bereits genehmigte Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Innenentwicklungspotentiale: Das Innenentwicklungspotential umfasst 6,03 ha. Nach Abzug der Flächenreserven und der Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich für die Stadt Bad Friedrichshall ein absoluter Bedarf in Höhe von 20,6 ha. Im Ergebnis stehen dem absoluter Bedarf i.H.v. 20,6 ha die Flächenneuausweisungen im Umfang von rund 39 ha gegenüber. Folglich kommt es nach unserer Berechnung im Vorentwurf zu einer Mehrausweisung von 18,4 ha.	Der Wohnbauflächenbedarf wurde entsprechend der Anregung des Regionalverbands Heilbronn-Franken und des Regierungspräsidiums Stuttgarts angepasst. Zudem wurde die Flächenkulisse entsprechend dem Bedarf reduziert.
			Nachvollziehbar ist, dass durch die Ansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen entsteht. Auch wird die Siedlungsentwicklung in Bad Friedrichshall aufgrund der Anbindung an den Schienenverkehr, der Festlegung als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit (Bad Friedrichshall-Kernort) und der Lage auf einer Entwicklungsachse positiv gesehen. Die geplante Gewerbeansiedlung der Schwarz-Gruppe rechtfertig durchaus die Vornahme einer eigenen Bevölkerungsvorausrechnung und damit einhergehend einen zusätzlichen Wohnraumflächenbedarf. Allerdings wurde bisher nicht plausible dargelegt, woraus sich die zusätzlichen 600 Einwohner konkret ableiten lassen. Auch sollte die Frage geklärt werden, ob und inwieweit bei dem Wert Homeoffice berücksichtigt wurde. Angesichts der entstehenden Arbeitsplätze in der IT-Brache ist dies ein wichtiges Thema. Die genannten Aspekte sind näher zu erläutern. Im weiteren Verfahren sollte bei der Begründung des zusätzlichen Einwohnerzuwachses u.a. auch die Lage der Stadt Bad Friedrichshall im Verdichtungsraum sowie die Nähe zum Mittelzentrum Neckarsulm und dem Oberzentrum Heilbronn, welche einen hohen Wohnraumbedarf verzeichnen berücksichtigt werden. Bei einer plausiblen Herleitung der zusätzlichen 600 Einwohner kann die abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mitgetragen werden. Dies würde zu einem erhöhten absoluten Bedarf von	Die Herleitung des Sonderbedarfs durch die Ansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall wird in der Begründung ausgebaut.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			32,6 ha führen. Die Mehrausweisung würde sich folglich auf 6,4 ha belaufen, wobei von einer entsprechenden Reduzierung aufgrund der Aussage in den Unterlagen ausgegangen wird.	
			b) Gemeinde Oedheim Mit der vorliegenden Planung sollen in der Stadt Bad Friedrichshall insgesamt rund 13,31 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden. Für die Gemeinde Oedheim wird gemäß den Unterlagen ein Nettoflächenbedarf von 13,6 ha berechnet. Hier wurden allerdings die Flächenübernahmen aus der 3. Fortschreibung noch nicht abgezogen. Laut den Plausibilitätshinweisen (S. 5) werden für die Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarf die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom relativen Bedarf abgezogen. Die Tabelle (S. 12 der Begründung) ist entsprechend anzupassen. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde Oedheim durchaus einen Wohnbauflächenbedarf hat. Der im Vorentwurf aufgeführte Umfang der Neuausweisungen begegnet derzeit jedoch Bedenken. Wir gehen von einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen aus. Wir haben auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise und der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung folgenden Wohnbauflächenbedarf ermittelt: Einwohner (EW) letzter Stand 4/2020 nach StaLa: 6.487 EW Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 nach StaLa 6.771 EW Planungszeitraum 2020 bis 2035: 15 Jahre EZ1: $\frac{6.487 \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre}}{100}$ = 291,92 EW EZ2 6.771 EW - 6.487 EW = 284,00 EW EZ: 291,92 EW + 284 EW = 575,92 EW Relativer Bedarf: $\frac{575,92 \text{ EW}}{50 \text{ EW/ha}}$ = 11,52 ha Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen. Vorliegend sind folgende Flächenreserven abzuziehen: Innenentwicklungspotentiale: Das Innenentwicklungspotential umfasst 3,76 ha. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass auch die privaten Baulücken im Umfang von 0,81 ha mit 30 % anzurechnen sind (S. 8 der Begründung). Folglich weist die Gemeinde Oedheim ein Innenpotential von 4 ha auf. Nach Abzug der Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich für die Gemeinde Oedheim ein absoluter Bedarf in Höhe von 7,52 ha. Im Ergebnis steht dem errechneten absoluten Bedarf i.H.v. 7,52 ha die Flächenneuausweisungen im Umfang von 13,31 ha gegenüber. Folglich kommt es im Vorentwurf zu einer Mehrausweisung von 5,79 ha.	Die unbebauten Reserveflächen, welche übernommen werden, werden in der Flächenbilanz (Kap. 5) und damit in der Bedarfsberechnung bereits berücksichtigt. Eine weitere Aufführung der unbebauten Reserveflächen ist daher nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, da die Reserveflächen teilweise in geänderter Form übernommen werden. Der Wohnbauflächenbedarf wurde entsprechend der Anregung des Regionalverbands Heilbronn-Franken und des Regierungspräsidiums Stuttgarts angepasst. Zudem wurde die Flächenkulisse entsprechend dem Bedarf reduziert. Der Anregung wird gefolgt. Die Aktivierungsrate von 30 % wird für alle Baulücken in Oedheim angenommen.
			Im Hinblick auf die geplante Gewerbeansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall wurde in den Unterlagen die Ansiedlung von 250 Einwohnern im Planungszeitraum berücksichtigt, die einen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf i.H.v. 5 ha begründen sollen.2 Zunächst ist auch hier	Die Herleitung des Sonderbedarfs durch die Ansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall wird in der Begründung ausgebaut. Die

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			fraglich, woraus sich die 250 Einwohner konkret ableiten lassen. In diesem Zusammenhang stellt sich für uns aus nachstehenden Gründen vor allem die Frage, warum für die Gemeinde Oedheim 250 EW und für die Gemeinde Offenau lediglich 150 Einwohner angesetzt wurden. Hinsichtlich der örtlichen Besonderheiten ist gerade zu beachten, dass gerade die Gemeinde Offenau eine gute Anbindung an den Schienenverkehr aufweist, eine solche in der Gemeinde Oedheim aber gerade fehlt. Auch ist zu berücksichtigen, dass Offenau gem. PS 2.4.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Gemeinde mit verstärkter Siedungstätigkeit ausgewiesen ist. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen. Diese Gründe sprechen vielmehr für die Annahme einer höheren Bevölkerungsentwicklung in Offenau. Es erschein daher sachgerechter, die jeweiligen Werte zu tauschen und bei Oedheim von 150 und bei Offenau von 250 zusätzlichen Einwohnern auszugehen. Die Unterlagen sind dahingehend zu korrigieren. Bei der Annahme von lediglich 150 zusätzlichen Einwohnern und deren plausiblen Herleitung kann die abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mitgetragen werden. Dies würde den absoluten Bedarf um 3 ha erhöhen (absoluter Bedarf = 10,52 ha). Die Mehrausweisung würde sich folglich lediglich auf 2,79 ha belaufen, wobei auch hier von einer entsprechenden Reduzierung aufgrund der Aussage in den Unterlagen ausgegangen wird.	Verteilung der zusätzlichen Einwohner wird entsprechend der Anregung angepasst.
			c) Gemeinde Offenau Mit der vorliegenden Planung sollen in der Stadt Bad Friedrichshall insgesamt rund 3,6 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden. Für die Gemeinde Offenau wird gemäß den Unterlagen ein Nettoflächenbedarf von 6,55 ha berechnet. Hier wurden allerdings die Flächenübernahmen aus der 3. Fortschreibung noch nicht abgezogen. Laut den Plausibilitätshinweisen (S. 5) werden für die Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarfs die noch vorhandenen unbebauten Reserveflächen im Flächennutzungsplan vom relativen Bedarf abgezogen. Die Tabelle (S. 12 der Begründung) ist entsprechend anzupassen. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde Offenau durchaus einen Wohnbauflächenbedarf hat. Der im Vorentwurf aufgeführte Umfang der Neuausweisungen begegnet derzeit jedoch Bedenken. Wir gehen von einer deutlichen Reduzierung der Wohnbauflächen aus. Wir haben auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise und der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung folgenden Wohnbauflächenbedarf ermittelt: Einwohner (EW) letzter Stand 4/2020 nach StaLa: 3.002 EW Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 nach StaLa 3.131 EW Planungszeitraum 2020 bis 2035: 15 Jahre EZ1: $\frac{3.002 \text{ EW} \times 0{,}3 \times 15 \text{ Jahre}}{100}$ = 135,1 EW EZ2: 3.131 EW - 3.002 EW = 129,0 EW EZ: 144,1 EW + 129 EW = 264,1 EW Relativer Bedarf: $\frac{264{,}1 \text{ EW}}{50 \text{ EW/ha}}$ = 5,3 ha Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen.	Die unbebauten Reserveflächen, welche übernommen werden, werden in der Flächenbilanz (Kap. 5) und damit in der Bedarfsberechnung bereits berücksichtigt. Eine weitere Aufführung der unbebauten Reserveflächen ist daher nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, da die Reserveflächen teilweise in geänderter Form übernommen werden. Der Wohnbauflächenbedarf wurde entsprechend der Anregung des Regionalverbands Heilbronn-Franken und des Regierungspräsidiums Stuttgarts angepasst. Zudem wurde die Flächenkulisse entsprechend dem Bedarf reduziert.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Vorliegend sind folgende Flächenreserven abzuziehen: Reserveflächen aus der rechtskräftigen 3. Fortschreibung des FNPs: Auf der Gemarkung Offenau befinden sich noch 5,89 ha bereits genehmigte Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan.	
			<u>Innenentwicklungspotentiale:</u> Das Innenentwicklungspotential umfasst 0,71 ha. Nach Abzug der Flächenreserven und der Innenpotentiale vom relativen Bedarf ergibt sich, dass in der Gemeinde Offenau rechnerisch kein Bedarf an Wohnbaufläche besteht (absoluter Bedarf -1,3 ha). Im Ergebnis kommt es daher im Vorentwurf zu einer Mehrausweisung von 4,9 ha. Im Hinblick auf die geplante Gewerbeansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall und der dadurch erwarteten zusätzlichen Einwohner verweisen auf unsere Ausführungen auf S. 8 und 9. Wir gehen davon aus, dass in der Gemeinde Offenau im Vergleich zur Gemeinde Oedheim von einem höheren Bevölkerungswachstum auszugehen ist und es daher sachgerecht erscheint, die jeweiligen Werte zu tauschen. Bei der Annahme von 250 zusätzlichen Einwohnern und deren plausiblen Herleitung kann die abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mitgetragen werden. Dies würde den absoluten Bedarf um 5 ha erhöhen (absoluter Bedarf = 3,7 ha). Damit wären die Flächenneuausweisungen von dem Bedarf gedeckt.	Die Herleitung des Sonderbedarfs durch die Ansiedlung der Schwarz-Gruppe in Bad Friedrichshall wird in der Begründung ausgebaut. Die Verteilung der zusätzlichen Einwohner wird entsprechend der Anregung angepasst.
			d) Fazit Im Ergebnis überschreiten die vorliegenden Neuausweisungen des Vorentwurfs bislang in allen Gemeinden den errechneten Wohnraumbedarf. Eine abweichende Bevölkerungsvorausrechnung mit Zuschlag und damit einhergehend die örtlichen und regionalen Besonderheiten können dem Grunde nach zwar mitgetragen werden, allerdings ist die Begründung entsprechend unserer Hinweise auszuarbeiten.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Wohnbauflächenbedarf wird entsprechend den Anregungen überarbeitet. Zudem wird die Flächenkulisse entsprechend reduziert.
			2. Gewebeflächenbedarf Mit der Fläche Nr. 09 „Kocherwaldstraße V Erw." (3,44 ha) sowie unter hälftiger Anrechnung der gemischten Baufläche Nr. 03 „Zehntgasse" (0,15 ha) sollen in Bad Friedrichshall gewerbliche Bauflächen insgesamt im Umfang von rund 3,52 ha neu dargestellt. Auch in der Gemeinde Offenau wird mit der Fläche Nr. 07 „An der Kläranlage" (0,21 ha) sowie unter hälftiger Anrechnung der gemischten Bauflächen Nr. 04 „Gute Stunde" (2,74 ha) und Nr. 05 „Gelbenstein III" (1,01 ha) gewerbliche Baufläche im Umfang von rund 2,1 ha neu ausgewiesen. Da die 4. Fortschreibung somit Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen auf den Gemarkungen Bad Friedrichshall und Offenau vorsieht, ist Ziffer 4.2 der Begründung entsprechend zu korrigieren. Hier heißt es jeweils, dass *„keine Neuausweisungen von gewerblicher Baufläche vorgesehen"* seien. Auch werden in Ziffer 6.4 der Begründung (S. 27) die gewerblichen Neuausweisungen genannt. Hier sollte allerdings auch der Gewerbeanteil der gemischten Bauflächen berücksichtigt und aufgelistet werden. Der Vollständigkeit halber weisen wir noch darauf hin, dass in dem Abschnitt „Gemeinde Offenau" (Ziffer 4.2, S. 13) fälschlicherweise von der Gemeinde Oedheim die Rede ist. Wir bitten dies zu korrigieren.	Der Hinweis zur Flächenausweisung in Bad Friedrichshall wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Flächenausweisung in Offenau wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Mischbauflächen „Gute Stunde" und „Gelbenstein III" werden nicht weiterverfolgt. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Weiter soll ebenfalls auf der Gemarkung Offenau mit der Fläche Nr. 08 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (10,20 ha) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets geschaffen werden. Das Gebiet soll den bestehenden Gewerbeflächenbedarf der Gemeinden Bad Friedrichshall, Oedheim und Offenau decken. Die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets wird grundsätzlich begrüßt. Bislang fehlen insgesamt konkrete Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf. Das betrifft sowohl den Ausweisungsumfang der Flächen Nr. 03 und 09 in Bad Friedrichshall als auch die Flächen Nr. 07 und 08 in Offenau. Ein Bedarf besteht insbesondere dann, wenn die Gemeinde konkrete Erweiterungs- oder Umsiedlungswünsche bereits ortsansässiger Gewerbetreibender oder Ansiedelungswünsche neuer Gewerbebetriebe plausibel darlegen kann und sie hierfür nicht auf Flächenreserven zurückgreifen kann. Sinnvoll ist daher eine Gegenüberstellung des konkreten gewerblichen Bedarfs und der vorhandenen gewerblichen Flächenpotentiale. Diese sind unter Berücksichtigung ergriffener Aktivierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Verfügbarkeit näher zu beschreiben (kurz, mittel bzw. langfristige Verfügbarkeit).	Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Restriktionen nicht weiterverfolgt.
			Darüber hinaus kann aus Vorsorgegesichtspunkten eine angemessene Fläche für „noch nicht aktuellen Bedarf“ eingeplant werden. Die Angemessenheit des insoweit geplanten Flächenumfangs ist unter Berücksichtigung raumordnerischer und städtebaulicher Aspekte zu begründen. Dabei spielen u.a. die bisherige gewerbliche Entwicklung, insbesondere der letzten Jahre, aber auch die künftige Entwicklung und sonstige kommunale und regionale Besonderheiten eine Rolle. Die Unterlagen sind im weiteren Verfahren um plausible Angaben zum Gewerbeflächenbedarf zu ergänzen.	Der Hinweis zur Angemessenheit des geplanten Flächenumfangs wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend der vorgenommenen Änderungen der Flächenkulisse und hinsichtlich des Flächenbedarfs ergänzt.
			II. Qualitative Bewertung der geplanten Flächen 1. Allgemeine Ausführungen 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. Bei allen Flächenneuausweisungen ist außerdem PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Darüber hinaus weisen wir auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 hin. Danach sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische	Die Hinweise zu den Zielen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung wird insbesondere auf PS II.2.2 (G) hingewiesen (Bei Planungen muss geprüft werden, ob Flächen im Hinblick auf den Hochwasserschutz zurückgegeben werden müssen).	
			2. Flächendarstellungen im Einzelnen Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Die Anmerkungen unter Ziffer I bis II sind darüber hinaus zu berücksichtigen. Betrachtet werden nur die Neudarstellungen.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Planungsflächen TVR Bad Friedrichshall	

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Bad Friedrichshall					
02 Sandäcker OT Duttenberg	Wohnbaufläche	2,42 ha	keine	Keine Bedenken	-
03 Zehntgasse OT Duttenberg	Mischbaufläche	0,15 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-
04 Waldkindergarten OT Duttenberg	Grünfläche	0,26 ha	Ragt in westlicher Richtung geringfügig in den Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan hinein	Wird als abschließende Ausformung mitgetragen	-
07 Bäumlensäcker OT Hagenbach	Wohnbaufläche	11,12 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Größenangaben divergieren. Im Steckbrief S. 41 10,80 ha Flächenbilanz S. 17 11,12 ha
08 Haldenäcker II OT Hagenbach	Wohnbaufläche	3,74 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-
09 Kocherwaldstraße V Erw. OT Hagenbach	Gewerbliche Baufläche	3,44 ha	VRG Trasse für Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan	Abstimmung mit Leitungsträger erforderlich	-

Behandlungsvorschlag:

Die Zustimmung zur geplanten Wohnbaufläche wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.
In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.
Die Zustimmung zur geplanten Grünfläche wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.
In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.
Die geplante Wohnbaufläche wird neu abgegrenzt und deutlich reduziert.

Der Anregung wird gefolgt.
In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.

Die Leitungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben und haben eine Stellungnahme abgegeben. Die bestehende Ferngasleitung verläuft in der Seelachsstraße über die Raiffeisenstraße und entlang der L 1096 von Norden nach Süden. Die Ferngasleitung verläuft damit nicht durch die geplante gewerbliche Baufläche. Die geplante gewerbliche Baufläche tangiert somit nicht die Bestandsleitung. Eine Beeinträchtigung liegt demnach nicht vor.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	Behandlungsvorschlag
			Bad Friedrichshall			
			VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten		Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.
12 Lehmgrube OT Jagstfeld	Wohnbaufläche	1,79 ha	Ragt in VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan hinein	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.
13 Steinhecke II OT Jagstfeld	Wohnbaufläche	3,27 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.
14 Steinhecken III OT Jagstfeld	Wohnbaufläche	0,8 ha	Ragt in VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan hinein	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	-	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt. Die Fläche wird aufgrund artenschutzrechtlicher Bedenken sowie dem einzuhaltenden Waldabstand reduziert. In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.
15 Jugendtrainingsplatz OT Kochendorf	Grünfläche	0,96 ha	Keine	Keine Bedenken	-	Die Zustimmung zur geplanten Grünfläche wird zur Kenntnis genommen.
17 Pfaffenäcker II OT Kochendorf	Wohnbaufläche	7,16 ha	keine	Keine Bedenken	-	Die Zustimmung zur geplanten Wohnbaufläche wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche Pfaffenäcker II wird nicht weiterverfolgt.
18 Hesseläcker OT Kochendorf	Wohnbaufläche	4,54 ha	VRG Trasse für Ferngasleitung, PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan Fernwasserleitung nachrichtlich dargestellt	Abstimmung mit Leitungsträger erforderlich		Die Leitungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben und haben eine Stellungnahme abgegeben. Bedenken wurden von Seiten des Leitungsträgers nicht geäußert. Die Trasse ist im Rahmen nachgelagerter Verfahren zu beachten und im Rahmen der Erschließungsplanung mit den erforderlichen Abständen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Flächensteckbrief aufgenommen.
19 Mühlstraße OT Kochendorf	Wohnbaufläche Gemeinbedarfsfläche	0,21 ha 0,05 ha	keine	Keine Bedenken	-	Die Zustimmung zur geplanten Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche wird zur Kenntnis genommen.
20 Kindergarten Lindenberg OT Kochendorf	Gemeinbedarfsfläche	0,61 ha	Keine	Keine Bedenken	-	Die Zustimmung zur geplanten Gemeinbedarfsfläche wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan	raumordnerische Bewertung	Bemerkung
Bad Friedrichshall					
21 Schachtanlage Südlink OT Kochendorf	Sonderbaufläche	0,53 ha	Keine	Keine Bedenken	-
22 Schloss Lehen OT Kochendorf	Sonderbaufläche	0,42 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan VRG vorbeugender Hochwasserschutz, PS 3.4.1 Abs. 3 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten Es wird kein Zielkonflikt ausgelöst, vgl. dazu unsere STN vom 09.10.2019 und 27.09.2021 zum BPL „Schloss Lehen“	-
23 Anschlusskonoten B 27 Kochendorf Süd OT Kochendorf	Verkehrsfläche Grünfläche	1,33 ha 0,35 ha	Durch das Plangebiet verlaufen zwei Richtfunkstrecken, PS 4.1.7 Abs. 6 (Z) Regionalplan Weiter verläuft durch das Plangebiet in südöstlicher Richtung eine Trasse für Hochspannungsfreileitung >110 kV und eine Trasse für Ferngasleitung. Diese Trassen sind im Regionalplan als VRG festgelegt, PS 4.2.2.3 Abs. 2 (Z) Regionalplan	Abstimmung mit den Betreibern erforderlich. Abstimmung mit den Leitungsträgern erforderlich.	Verweis auf unsere STN zum BPL „25/10 Anschlussknoten Kochendorf Süd“ vom 04.03.2022. Ergänzung des Steckbriefs um die regionalplanerischen Festlegungen erforderlich.
27 Brünnlein/Schaufeläcker	Wohnbaufläche	2,27 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Nummerierung des Steckbriefs falsch (Nr. 27 statt Nr. 28)
28 Oedheimer Berg IV	Wohnbaufläche	1,59 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten	Nummerierung des Steckbriefs falsch (Nr. 28 statt Nr. 29)

Die Zustimmung zur geplanten Sonderbaufläche wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.
In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.

Die Betroffenheit der Richtfunkstrecken wurden bereits konkret im Bebauungsplanverfahren „Obere Fundel“ geprüft. Eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecken ist demnach nicht zu erwarten. Im Rahmen des Zwischenausbaus des Anschlussknotens B27 Kochendorf Süd wird lediglich eine Fuß- und Radwegbrücke errichtet. Ansonsten handelt es sich um eine reine Straßenplanung. Aufgrund der Gebäudehöhen des westlich gelegenen Schwarz-Projekt-Campus, welche sich deutlich oberhalb der geplanten Fuß- und Radwegbrücke befinden, sind auch hier keine Beeinträchtigungen auf die Richtfunkstrecken zu erwarten.
Die Trassen für die Hochspannungsleitung wird bereits im Bebauungsplanverfahren „25/10 Anschlussknoten Kochendorf Süd“ berücksichtigt. Eine entsprechende Abstimmung mit den Leitungsträgern hat bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung stattgefunden. Beeinträchtigungen sind demnach nicht zu erwarten.

Die geplante Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt.

Der Anregung wird gefolgt.
In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Behörde</th><th>Stellungnahme v.</th><th>Stellungnahme</th><th>Behandlungsvorschlag</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Planungsflächen TVR Oedheim
<table>
<tr><th>Bezeichnung</th><th>Geplante Darstellung FNP</th><th>Größe</th><th>Festlegung Regionalplan/LEP</th><th>raumordnerische Bewertung</th><th>Bemerkung</th></tr>
<tr><th colspan="6">Oedheim</th></tr>
<tr><td>02 Linkenbrunnen II Erw.

Kernort</td><td>Wohnbaufläche</td><td>1,38 ha</td><td>keine</td><td>Keine Bedenken</td><td>-</td></tr>
<tr><td>03 Linkenbrunnen III

Kernort</td><td>Wohnbaufläche</td><td>7,58 ha</td><td>Grenzt in östlicher Richtung unmittelbar an einen regionalen Grünzug nach an.</td><td>Keine Bedenken</td><td>-</td></tr>
<tr><td>04 Staffeläcker

Kernort</td><td>Wohnbaufläche</td><td>4,35 ha</td><td>Keine</td><td>Keine Bedenken.</td><td>-</td></tr>
</table></td><td>Die Zustimmung zur geplanten Wohnbaufläche wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird aufgeteilt und neu benannt (siehe Begründung).

Die Zustimmung zur geplanten Wohnbaufläche wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung zur geplanten Wohnbaufläche wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Planungsflächen TVR Offenau
<table>
<tr><th>Bezeichnung</th><th>Geplante Darstellung FNP</th><th>Größe</th><th>Festlegung Regionalplan/LEP</th><th>raumordnerische Bewertung</th><th>Bemerkung</th></tr>
<tr><th colspan="6">Offenau</th></tr>
<tr><td>04 Gute Stunde

Kernort</td><td>Mischbaufläche</td><td>2,74 ha</td><td>Keine</td><td>Keine Bedenken.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>05 Gelbenstein III</td><td>Mischbaufläche</td><td>1,01 ha</td><td>Keine</td><td>Keine Bedenken.</td><td>-</td></tr>
<tr><td>06 Am Edelberg II</td><td>Wohnbaufläche</td><td>1,72 ha</td><td>VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan

Ragt in nördl. Richtung geringfügig in einen Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1</td><td>PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten.

Wird als abschließende Ausformung mitgetragen.</td><td>In den Planunterlagen ist auf eine einheitliche Flächenbezeichnung ist zu achten (am Edelberg II statt Am Edelberg)</td></tr>
</table></td><td>Die Zustimmung zur geplanten Mischbaufläche wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung zur geplanten Mischbaufläche wird zur Kenntnis genommen.
Die Fläche wird aufgrund der Ergebnisse der Starkregenrisikobetrachtung sowie potentieller Immissionskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben nicht weiterverfolgt.</td></tr>
</table>

Bezeichnung	Geplante Darstellung FNP	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	
Offenau						
			(Z) Regionalplan		Aufgrund der geringfügigen Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs sollte diese Fläche im weiteren Verfahren reduziert oder gestrichen werden.	
07 An der Kläranlage	Gewerbebaufläche	0,21 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten.	-	Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird eine Auseinandersetzung bzgl. der Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung ergänzt.
08 Interkommunales Gewerbegebiet	Gewerbliche Baufläche	10,20 ha	VBG Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z) Regionalplan Geplante Straße für den regionalen Verkehr (B 27 Ortsumfahrung), PS 4.1.1 Regionalplan Regionaler Grünzug, PS 3.1.1 (Z) Regionalplan	PS ist im Rahmen der Abwägung zu beachten Die Regionalen Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten, PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) Regionalplan.	Südliche Teilfläche liegt vollständig innerhalb des Regionalen Grünzugs Aussage auf S. 109 ist zu korrigieren. Herausnahme der Fläche und Suche eines Alternativstandorts wird empfohlen	Die gewerbliche Baufläche wird aufgrund der zahlreichen Konflikte nicht weiterverfolgt.

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Behörde</th><th>Stellung-nahme v.</th><th>Stellungnahme</th><th>Behandlungsvorschlag</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th>Bezeichnung</th><th>Ge-plante Dar-stel-lung FNP</th><th>Größe</th><th>Festlegung Regional-plan/LEP</th><th>raumordnerische Bewer-tung</th><th>Bemer-kung</th></tr>
<tr><td colspan="6">Offenau</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Die Ausweisung eines inter-kommunalen Gewerbege-biets innerhalb eines regio-nalen Grünzugs löst einen Zielverstoß aus.

Gegen die Flächenaus-weisung bestehen daher Bedenken.</td><td></td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Landwirtschaft
Abteilung 3 ist von Referat 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung ist dabei, Ackerstandorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.
Die Teilgebiete der FNP-Fortschreibung liegen in Bad Friedrichshall inmitten des LK HN. In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-, Sonderkultur- und Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Aufgrund der Lößüberdeckung liegen in weiten Teilen gute Böden vor. Über die guten Bodenqualitäten hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung). Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I und II vor.
Zu den vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich zu den einzelnen Gebieten keine Aussage zur Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft findet. U.E. wird damit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource gutes Ackerland nicht in ausreichendem Umfang Rechnung getragen (112 ha! weitgehend auf Acker).
Erforderlich für die ordnungsgemäße Abwägung wäre eine differenzierte Betrachtung der landwirtschaftlichen Nutzung und Bewertung gemäß der Flurbilanz in detaillierten Steckbriefen zu den einzelnen Baugebieten.
Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen damit insgesamt erhebliche Bedenken zu den Planungen (s. Details in Anlage), da dort Vorrangflur Stufe I und II nach Flurbilanz vorliegt. Konkret heißt das aus unserer Sicht: Vorrangfluren Stufe I müssen bzw. die der Stufe II sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden, eine Fremdnutzung muss</td><td>Die Hinweise zu den landwirtschaftlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen.
Wie in Kapitel 10.3 der Begründung angekündigt wird, erfolgt im weiteren Verfahren eine vertiefende Betrachtung der landwirtschaftlichen Belange, um diese in der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu wird auch die digitale Flurbilanz herangezogen.

Potentielle Immissionskonflikte werden entsprechend der Planungsebene geprüft.

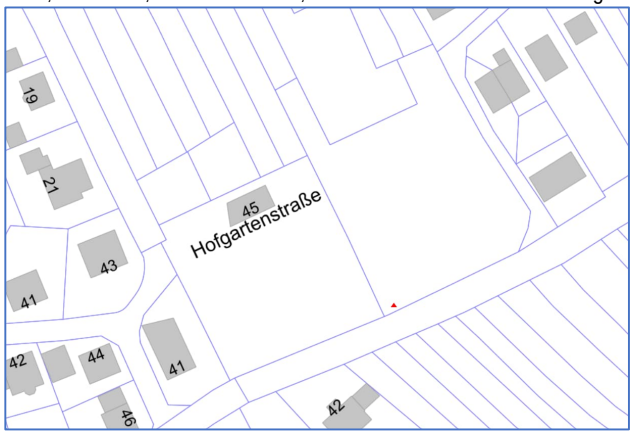
Die Kommunen haben die Möglichkeit betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben landwirtschaftliche Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der konkreten Realisierung von Bauflächen wird die jeweilige Kommune falls erforderlich geeignete Ausgleichsflächen mit den betroffenen Landwirten abstimmen.</td></tr>
</table>

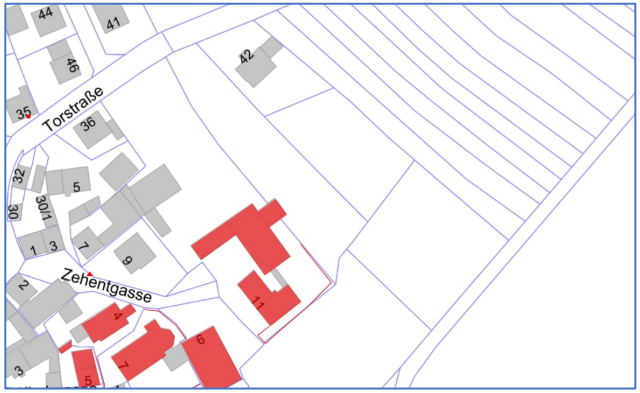
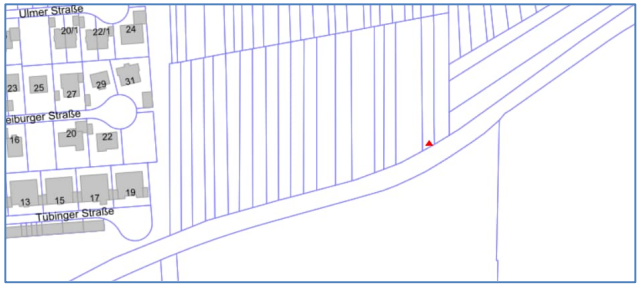
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			(Stufe I) / soll (Stufe II) ausgeschlossen bleiben. Bei manchen Gebieten bestehen darüber hinaus Bedenken aufgrund der heranrückenden Bebauung an landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere wenn die räumliche Nähe zu einem tierhaltenden Haupterwerbsbetrieb gegeben ist (Entwicklungsmöglichkeit!), Hinweis Hofstelle. In Oedheim ist ein Biobetrieb mit ges. 12 % seiner Fläche betroffen (Existenzgefährdung?). Im Detail verweisen wir auf die Stellungnahme der ULB.	
			Umwelt <u>Wasser/Boden:</u> Die Flächen der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans liegen meist außerhalb der Flächen die für die Belange der Gewässer I. Ordnung (GIO) Kocher und Jagst wichtig sind (Überschwemmungsgebiet, Gewässerrandstreifen, Zuwegung für Unterhaltung, Hochwasserschutzanlagen). Nur die Flächen „Schloss Lehen“ und „Mühlstraße“ in Bad Friedrichshall sind von den Belangen des GIO Kocher betroffen. Diese Gebiete sind als Wohnbaufläche und Sonderbaufläche ausgewiesen. „Schloss Lehen“ liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet und tangiert eine Hochwasserschutzeinrichtung die vom Landesbetrieb Gewässer (LBG) unterhalten wird. „Mühlstraße“ tangiert eine Hochwasserschutzanlage die vom LBG unterhalten wird. Der Landesbetrieb Gewässer, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, ist für das Gewässer I. Ordnung Kocher unterhaltspflichtig. Wir bitten darum, uns in den weiteren Verfahren, die die Planung präzisieren, frühzeitig einzubinden. Gegen den Flächennutzungsplan selbst bestehen keine Bedenken.	Für die Fläche „Schloss Lehen“ wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren aufgestellt. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden darin bereits positiv abgearbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die Fläche „Mühlstraße befindet sich lediglich im Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem}. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wurde im gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt. In nachfolgenden Verfahren wird die höhere Wasserbehörde beteiligt. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Industrie:</u> Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als zuständige Behörde für die Störfallbelange des § 50 BImSchG sowie der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) Stellung. Die vorliegende 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans soll als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 (2) BauGB) bis Ende 2030 Grundlage für die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne § 8 (2) BauGB) sein.	Die Hinweise zu Störfallbetrieben werden zur Kenntnis genommen.
			<u>Baufläche 24 „Äußere Holzwiesen Erweiterung“</u> Mit der Baufläche 24 „Äußere Holzwiesen Erweiterung“ soll die bestehende Kleingartensiedlung in der Nachbarschaft der Biogasanlage Kochendorf erweitert werden. Das zu überplanende Gebiet liegt in ca. 180 m Entfernung zum Gelände der Biogasanlage. Die Biogasanlage Kochendorf stellt aufgrund der dort gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG dar und unterliegt somit der Störfall-Verordnung (Störfallbetrieb der unteren Klasse). Nach § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen dafür Sorge zu tragen, dass zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege etc.) auf der einen Seite und einem Betriebsbereich auf der anderen Seite, angemessene Abstände eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen sowie die von Störfällen hervorgerufenen Auswirkungen so weit wie möglich zu vermeiden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Verträglichkeit zwischen einem Schutzobjekt und dem Störfallbetrieb im Sinne des § 50 BImSchG zu beurteilen.	Die Hinweise zum Störfallbetrieb „Biogasanlage-Kochendorf“ werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Grünfläche befindet sich nur im nordöstlichen Randbereich innerhalb des Konsultationsabstands der Biogasanlage. Ein entsprechender Hinweis zur vertiefenden Prüfung etwaiger Immissionskonflikte in nachgelagerten Verfahren wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

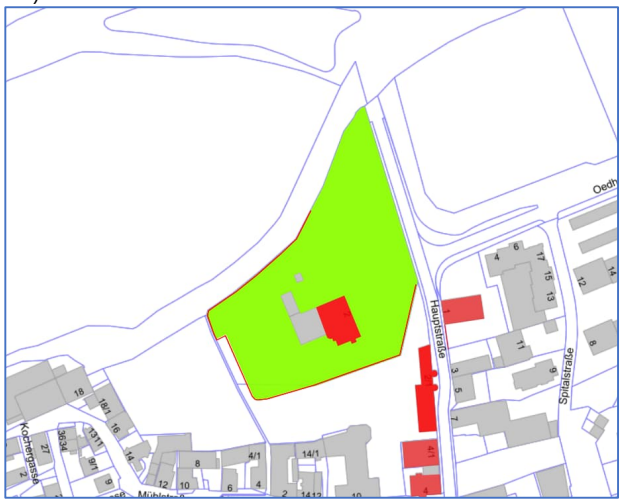
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Der Betriebsbereich enthält mehrere sicherheitsrelevante Teilbereiche (SRB), in welchen mit Biogas umgegangen wird. Bezüglich der Umsetzung der Anforderungen des § 50 BImSchG sind für die gehandhabten Stoffe die sogenannten Achtungsabstände aus dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 bzw. KAS-32 heranzuziehen, die für das Szenario Freisetzung bei 200 m für Biogas liegen. Hieraus ergibt sich, dass der nordöstliche Randbereich der Baufläche 24 „Äußere Holzwiesen Erweiterung“ mit einem Abstand von ca. 190 m zum maßgeblichen sicherheitsrelevanten Anlagenteil (SRA) innerhalb des pauschalen Achtungsabstandes liegt. Der Flächennutzungsplan enthält im Bereich der Baufläche 24 „Äußere Holzwiesen Erweiterung“ keine Festsetzungen, bei welchen es sich unserer Einschätzung nach um Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG i.V.m. dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS 18 bzw. § 55 LBO handelt.	
			<u>Baufläche 8 „Interkommunales Gewerbegebiet“</u> Mit der Baufläche 8 „Interkommunales Gewerbegebiet“ soll ein interkommunales Gewerbegebiet mit gewerblicher Baunutzung entstehen. Das zu überplanende Gebiet liegt in ca. 420 m Entfernung zum Betriebsbereich der Firma Solvay Fluor GmbH. Die Firma stellt aufgrund der dort gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG dar und unterliegt somit der Störfall-Verordnung (Störfallbetrieb der oberen Klasse). Nach § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen dafür Sorge zu tragen, dass zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege etc.) auf der einen Seite und einem Betriebsbereich auf der anderen Seite, angemessene Abstände eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen sowie die von Störfällen hervorgerufenen Auswirkungen so weit wie möglich zu vermeiden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Verträglichkeit zwischen einem Schutzobjekt und dem Störfallbetrieb im Sinne des § 50 BImSchG zu beurteilen. Der Betriebsbereich enthält mehrere sicherheitsrelevante Teilbereiche (SRB), in denen z.B. mit Chlor umgegangen wird. Bezüglich der Umsetzung der Anforderungen des § 50 BImSchG sind für die gehandhabten Stoffe die sogenannten Achtungsabstände aus dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 bzw. KAS-32 heranzuziehen, die für das Szenario Freisetzung der Leitsubstanz Chlor ohne Detailkenntnisse bei 1342 m liegt. Hieraus ergibt sich, dass die gesamte Baufläche 8 „Interkommunales Gewerbegebiet“ mit einem Abstand von ca. 420 m zum maßgeblichen sicherheitsrelevanten Anlagenteil (SRA) innerhalb des Achtungsabstandes ohne Detailkenntnisse liegt. Der Flächennutzungsplan enthält im Bereich der Baufläche 8 „Interkommunales Gewerbegebiet“ keine Festsetzungen, bei welchen es sich unserer Einschätzung nach um Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG i.V.m. dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS 18 bzw. § 55 LBO handelt.	Die gewerbliche Baufläche wird aufgrund zahlreicher Konflikte und Restriktionen nicht weiterverfolgt.
			<u>Zusammenfassende Bewertung</u>	

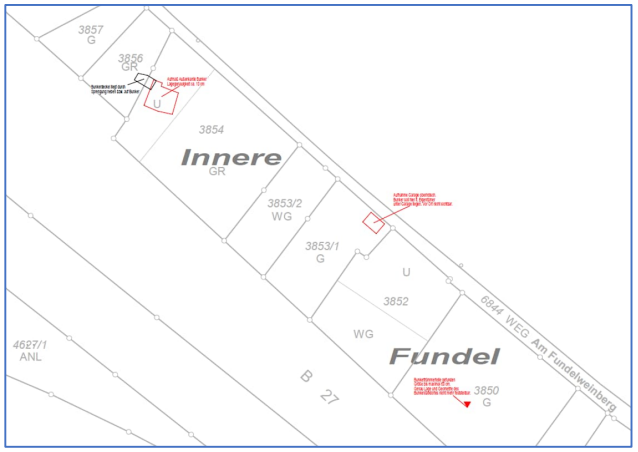
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die abschließende Beurteilung der Schutzbedürftigkeit einer Nutzung obliegt dem Träger der Planungshoheit. Sofern durch die weitere Planung tatsächlich keine Schutzobjekte in den oben genannten Bauflächen vorgesehen sind, bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Naturschutz:</u> Grundsätzlich weist die höhere Naturschutzbehörde hinsichtlich zukünftiger konkreter Bauvorhaben und Pläne, welche sich aus der Fortschreibung des FNP ergeben, auf folgende Punkte hin: Naturschutzgebiete sind von den Planungen nicht betroffen. Auf Weinbauflächen am westlichen Rand der Gemeindefläche Offenau befinden sich Vorkommen des Stachellosen Drehzahns *(Tortula inermis)*. Auf Streuobstflächen im Osten der Gemeindefläche Offenau befindet sich zudem ein Vorkommen der Schmalbienen-Art mit dem wissenschaftlichen Namen *Lasioglossum pygmaemum.* Diese Arten gehören zum Artenschutzprogramm Baden-Württemberg (ASP). Das ASP dient dazu, gefährdete Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste zu erhalten. Die Umsetzung des ASP stellt eine zentrale Aufgabe der höheren Naturschutzbehörde dar. Dazu gehört im Wesentlichen die Beauftragung externer Art-Spezialisten welche die Tier- und Pflanzenarten vor Ort kartieren, deren Erhaltung beobachten und geeignete Maßnahmen planen, um die Arten zu fördern und ihren Lebensraum zu erhalten und zu verbessern. Im Vorfeld der Umsetzung von Vorhaben und Nutzungsänderungen von Flächen sind daher auch Vorkommen dieser Arten abzuprüfen und zu prüfen, ob das jeweilige Vorhaben den Erhaltungszielen dieser Arten entgegensteht. Innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen zahlreiche Flächen des Biotopverbundes (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch bei späteren Bauleitplanverfahren ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.	Die Hinweise zum Naturschutz und zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.
			<u>Sonstige Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann	Die Hinweise zur Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.	Im Flächennutzungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden.
			Im Zusammenhang mit den zukünftig geplanten Abrissen und/oder den geplanten Errichtungen neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen: ▪ Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de. ▪ Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. ▪ Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html; https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/ (Stichwort: Außenbeleuchtung). ▪ Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/ (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich). ▪ Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. ▪ Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. ▪ Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. ▪ Vor Baubeginn wäre deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.	Die Hinweise zum Artenschutz bzgl. zukünftig geplanter Abrisse und/oder den geplanten Errichtungen neuer Gebäude werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans.
			Anmerkung Die Stellungnahme der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – erfolgt separat. - Die Stellungnahme der Abteilung 8 – Denkmalpflege – wurde bereits separat versendet.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Hinweis:	Wird zur Kenntnis genommen.

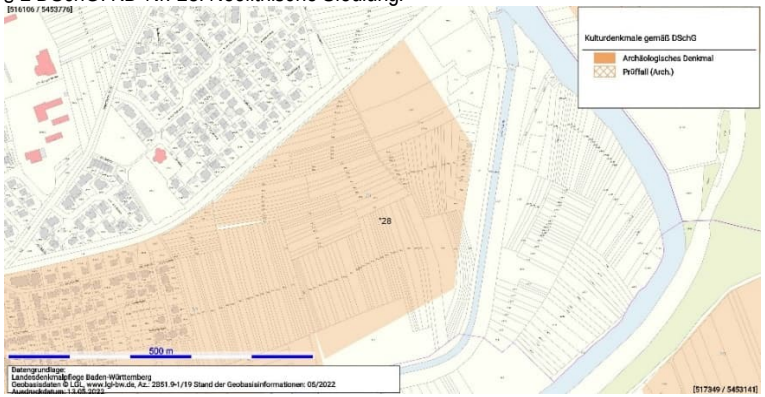
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
3.1	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	27.05.2022	Nach fachlicher Prüfung sind die nachfolgenden denkmalpflegerischen Belange von der Planung betroffen. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i.V.m. § 8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.	Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Sofern bekannt, werden entsprechende Hinweise für nachgelagerte Verfahren in die betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefe aufgenommen.
			Duttenberg 01 Friedhofserweiterung Bildstock, Torstraße (Flstnr. 0-1578), Kulturdenkmal nach §2 DSchG Pieta, Sandstein, bezeichnet 1867, mit schmiedeeiserner Einfriedung.  	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

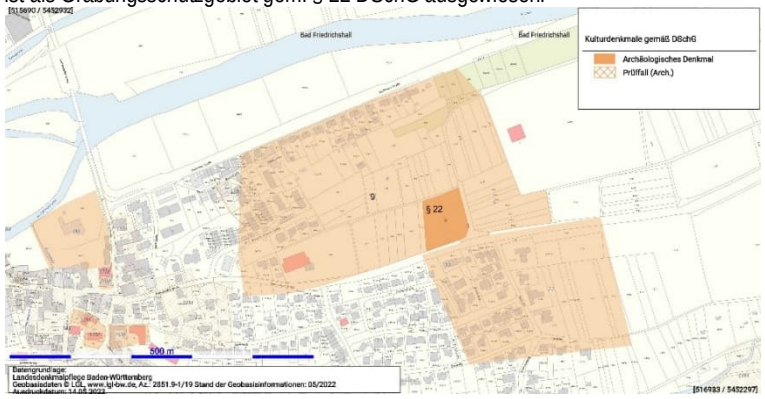
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			03 Zehntgasse Gutshof, sogenannter Reußenhof, Zehntgasse 11, Reußenhof, Kulturdenkmal nach § 2 DSchG (heute Wohn- und Nebengebäude) mit dreigeschossigem Haupthaus, massiver Winkelbau, Walmdach, 17./18. Jahrhundert und älterem Kern, 1860 erneuert, eingeschossiger massiver Scheuer, Walmdach, 17./18. Jahrhundert, an die Scheuer angebautem massiven Stallgebäude, Kniestock in Sichtfachwerk und Satteldach, 18. Jahrhundert sowie den überlieferten Umfassungs- und Stützmauern (Sachgesamtheit) 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Jagstfeld 10 Eichäcker III Wegekreuz, Hohe Straße, Flstnr. 2-1725, Kulturdenkmal nach §2 DSchG Sockel Kreuz und Korpus aus Sandstein, im Sockel bezeichnet 1905, samt schmiedeeiserner Einfriedung 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

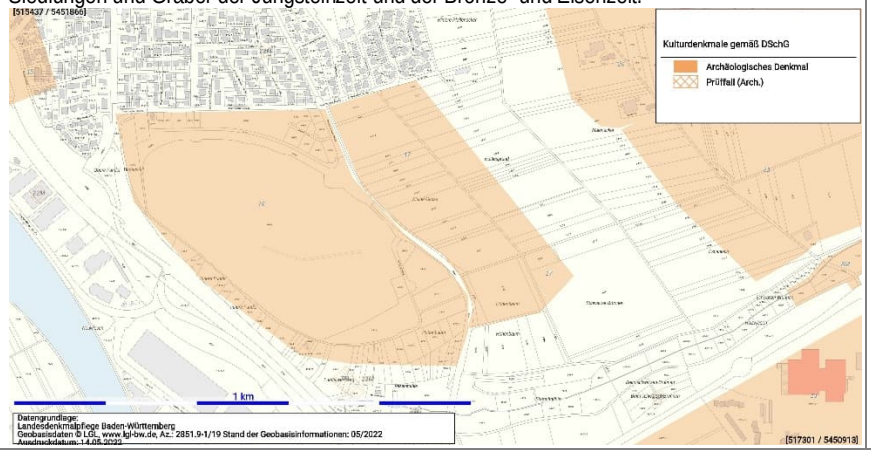
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Kochendorf 22 Schloss Lehen Unteres Schloss, sog. Schloss Lehen, ehemaliges Wasserschloss, Hauptstraße 2, 2/1, Schloss Lehen, Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach §28 DSchG – BuK. Dreigeschossiger Putzbau, 1553-1568 erbaut, im 18. Jahrhundert erneuert, mit Meierhof, zweigeschossiger Massivbau mit Ringmauer und Rundtürmen, datiert 1568, nach Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und 1981 erneuert, samt überlieferten Bestandteilen der Gartenanlage (Sachgesamtheit).  	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits im gebietsbezogenen Flächensteckbrief.
			Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "14/1 Schloss Lehen" vom 09.10.2019 zu Umgebungsschutzbelangen des Schlosses Lehen und die erforderliche denkmalfachliche Zustimmung im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.	Die genannte Stellungnahme wurde bereits im Bebauungsplanverfahren durch den Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall abgewogen. Die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurde bereits beantragt und wird mit der Baugenehmigung erteilt.
			23 Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd Das Planvorhaben betrifft die Bunker-Objekte WH-Nr. 174 und Ko 18, WH-Nr, 175 und Ko 19, WH-Nr. 176 und Ko 20. als Teile des Kulturdenkmals Neckar-Enz-Stellung (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG - BuK).	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

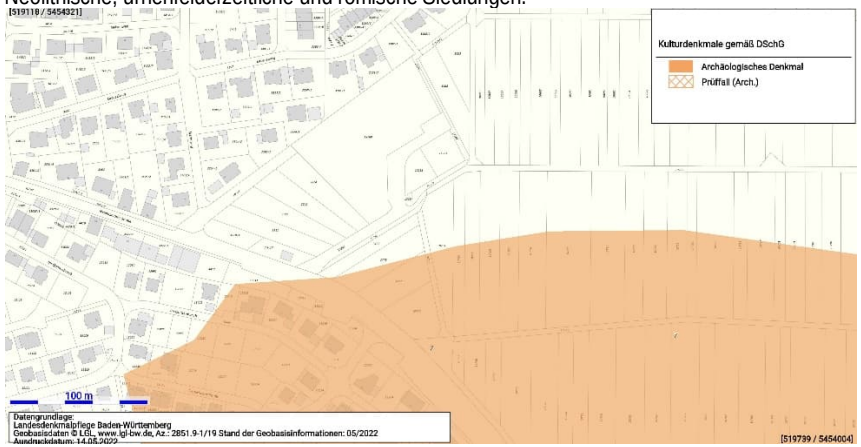
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				
			Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd " vom 02.03.2022 und den darin geäußerten Bedenken hinsichtlich der Bunkeranlagen und die bereits erfolgten Abstimmungen sowie der erforderlichen denkmalfachlichen Zustimmung im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.	Der Hinweis auf das parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit einer denkmalfachlichen Zustimmung im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

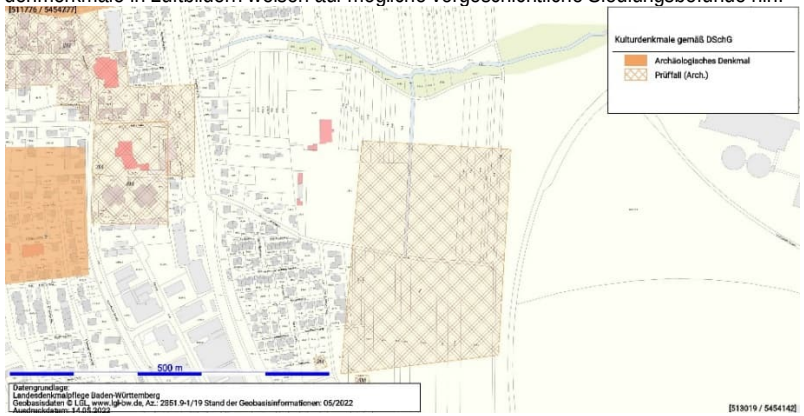
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Untergriesheim 26 Alter Bahnhof Stationsgebäude Untergriesheim, Austraße 9, Kulturdenkmal nach § 2 DSchG – BuK. Bahnstation des 1866-1869 unter Oberleitung des Stuttgarter Architekten Georg von Morlok erstellten Streckenabschnitts Jagstfeld-Osterburken ("Untere Jagstbahn"), zweigeschossiger Massivbau aus Bruchsteinmauerwerk, flachgeneigtes Satteldach, von 1869 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Offenau 08 Interkommunales Gewerbegebiet Die Fläche liegt in der prominenten Blickachse zur landschaftsprägenden Ortssilhouette der Stadt Bad-Wimpfen. Im vorliegenden Fall betrifft dies insbesondere die eindrucksvolle Stadtansicht von Norden mit diversen Blickpunkten von der B 27 in Richtung Altstadt. Wir regen daher an auf die Ausweisung der Fläche zu verzichten bzw. negative Auswirkungen der Flächenausweisung auf die weithin sichtbare Ortssilhouette Bad Wimpfens mit ihren charakteristischen Stadttürmen und der Stadtbefestigung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan mit Freihaltung der Blickachse und Höhenbeschränkung zu verhindern.	Die gewerbliche Baufläche wird aufgrund zahlreicher Konflikte und Restriktionen nicht weiterverfolgt.

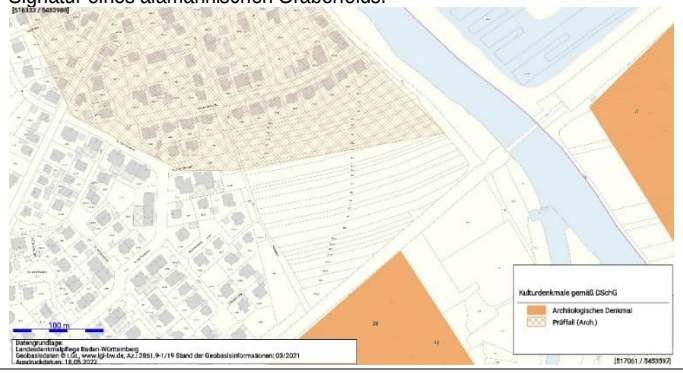
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Archäologische Denkmalpflege (Vor- und Frühgeschichte)</u> Duttenberg 02 Sandäcker. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 1: Der Odenwaldlimes verläuft am östlichen Rand, westlich davon sind bei Sondagen Überreste eines bronze- bzw. hallstattzeitlichen Gräberfeldes nachgewiesen worden. Prüffall Nr. 4: Neolithische Siedlung am östlichen Rand. 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Hagenbach 07 Bäumlensäcker. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 28: Neolithische Siedlung.  	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

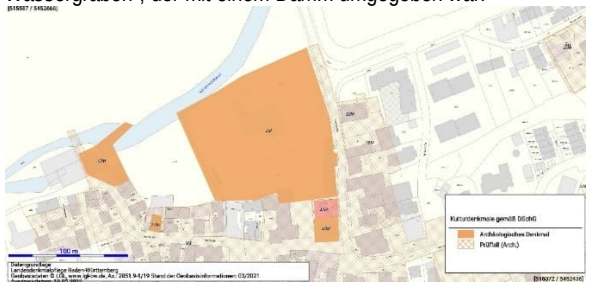
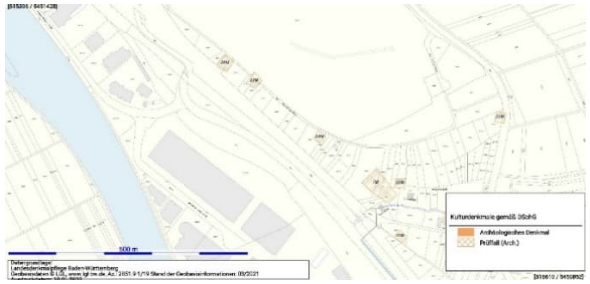
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Jagstfeld 10 Eichäcker II. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 29: Der Odenwaldlimes quert das Gebiet von NW nach SO, weiterhin liegen Hinweise auf römische Siedlungsaktivitäten vor. 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Kochendorf 15 Jugendtrainingsplatz 16 Bergfriedhof Parkplatz 20 Kindergarten Lindenberg Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 9: Römisches Kastell, Vicus, merowingerzeitliches Gräberfeld. Das Kleinkastell (Flst. 972 und 974) ist als Grabungsschutzgebiet gem. § 22 DSchG ausgewiesen.  	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

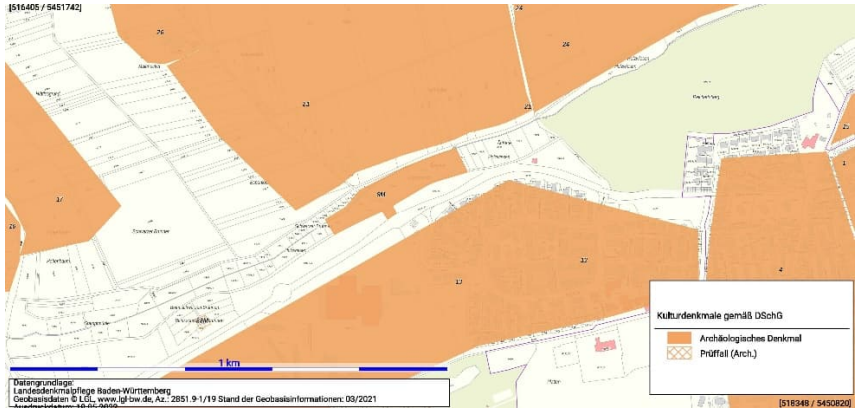
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			18 Hesseläcker Das Plangebiet liegt partiell im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 22: Römisches Brandgräberfeld. 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			23 Anschlussknoten B27 Kochendorf-Süd Das Plangebiet liegt partiell im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 16: Siedlungen und Gräber der Jungsteinzeit und der Bronze- und Eisenzeit.  	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Oedheim 02 Linkenbrunnen II Erweiterung Das Plangebiet liegt partiell im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 7: Neolithische, urnenfelderzeitliche und römische Siedlungen.  	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Offenau 01 Bachenauer Weg IV Das Plangebiet liegt partiell im Bereich von Kulturdenkmalen (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 7: Hallstattzeitlicher Grabhügel, neolithische und latènezeitliche Siedlung. 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			03 Reiteläcker-Mühlweg 05 Gelbenstein III Die Plangebiete liegen partiell im Bereich eines archäologischen Prüffalls. Denkmalliste Nr. 7: Bodenmerkmale in Luftbildern weisen auf mögliche vorgeschichtliche Siedlungsbefunde hin.  	Der Hinweis zum archäologischen Prüffall wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Mischbaufläche wird nicht weiterverfolgt.
			08 Interkommunales Gewerbegebiet Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich eines Kulturdenkmals (KD) gem. § 2 DSchG. KD-Nr. 4: Römischer Vicus und Brandgräberfeld. 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Die geplante gewerbliche Baufläche wird nicht weiterverfolgt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Archäologische Denkmalpflege (Mittelalterarchäologie)</u> Hagenbach 08 Haldenäcker II. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des Prüffalls „Gräberfeld (Frühmittelalter / um 450 - um 720)“: In einer alten Topografischen Karte befindet sich in diesem Bereich als Handeintrag die Signatur eines alamannischen Gräberfelds.  	Der Hinweis zum Prüffall wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Jagstfeld 14 Steinhecken III. Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Frühmittelalterliches Gräberfeld, Neuzeitliche Gräber“ (Listen-Nr. 4): In den Jahren 1866, 1893 und 1927/28 wurden bei Arbeiten im Bereich der Bahnstrecke frühmittelalterliche Gräber aufgedeckt sowie eine Anzahl von Bestattungen, die vermutlich dem Dreißigjährigen Krieg zuzuordnen sind. Bei Baggerarbeiten für eine Wasserleitung im Bereich des Grundstücks Heuchlinger Straße 3 wurde 2003 eine W-O-orientierte Bestattung ohne Beigaben angeschnitten, die vermutlich ebenfalls aus dem frühen Mittelalter stammt. 	Die geplante Wohnbaufläche wird aufgrund artenschutzrechtlicher Belange und dem einzuhaltenden Waldabstand deutlich reduziert. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Kochendorf 22 Schloss Lehen. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Abgegangener Herrenhof / abgegangene Burg, später Wasserschloss Lehen“ (Listen-Nr. 1M): 1294 wird die Lehensburg, die vermutlich aus einem alten Herrenhof hervorging, erstmals urkundlich genannt. Die Burg wird vermutlich während des Bauernkriegs 1525 zerstört und 1553 von den Grecken als Wasserschloss „von Grund auf“ neu erbaut. Der ehemalige Grabenbereich zeichnet sich heute noch in Teilen im LiDAR sichtbar ab. Die Oberamtsbeschreibungen nennen einen "gefütterten Wassergraben", der mit einem Damm umgegeben war. 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			23 Anschlussknoten B27 Kochendorf-Süd Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich im Bereich des Prüffalls „Neckar-Enz-Stellung“ (Listen-Nr. 22M): Die in den Jahren von 1935 bis 1938 angelegte Neckar-Enz-Stellung war Teil einer Befestigungslinie, die Süddeutschland im Falle kriegerischer Auseinandersetzungen sichern sollte. Sie umfasste bei einer Gesamtlänge von gut 86 km insgesamt 450 Bunkeranlagen, von denen sich bis heute Teile – zumeist in Resten – erhalten haben. Mit Baubeginn des Westwalls an der Westgrenze ab 1936 verlor die Neckar-Enz-Stellung bald ihre militärische Bedeutung und wurde bereits 1940 wieder zurückgebaut. Im April 1945 wurde die Neckar-Enz-Stellung nochmal kurzzeitig als Verteidigungsstellung gegen die vorrückenden alliierten Truppen genutzt. Nach Ende des Krieges wurden die meisten Anlagen zwischen 1947 und 1949 durch die Alliierten gesprengt. Bis heute haben sich noch Teile der Bunkeranlagen – auch als im Boden erhaltene archäologische Zeugnisse – erhalten. 	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Plattenwald 24 Äußere Holzwiesen Erweiterung. Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Ehemaliges Konzentrationslager Kochendorf“ (Listen-Nr. 8M): Das Konzentrationslager Kochendorf bestand von September 1944 bis März 1945 als Außenlager des Konzentrationslagers Natzweiler-Struthof im Elsass. Im Zuge der Untertageverlagerung von Rüstungsbetrieben und dem in diesem Zusammenhang stehenden Umbauarbeiten des Kochendorfer Salzbergwerkes (Tarnname „Eisbär“) mussten die in dieser Zeit insgesamt etwa 2000 inhaftierten Häftlinge hier Zwangsarbeit leisten. Im Luftbild zeichnet sich in dem heute zum Großteil als Ackerfläche genutzten Areal noch der Grundriss eines Gebäudes ab.  	Der Hinweis zum Kulturdenkmal wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
3.2	RP Stuttgart Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen	07.06.2022	Luftfahrtbehörde Aus luftrechtlicher Sicht können wir Ihnen mitteilen: 1. Im geplanten Gebiet des Ortslageplans Bad Friedrichshall und Oedheim liegen der Hubschraubersonderlandeplatz des Klinikums Plattenwald, der Hubschraubersonderlandeplatz Oedheim und das Segelfluggelände Degmarn. 2. Im geplanten Gebiet des Ortslageplans Offenau, Duttenberg und Untergriesheim liegen keine luftfahrttechnischen Einrichtungen.	Der Hinweis zu den luftfahrttechnischen Einrichtungen wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten bei allen Verfahren um Beteiligung, da die o.a. luftfahrttechnischen Einrichtungen betroffen sind.	Der Anregung wird gefolgt. Die Luftfahrtbehörde wird in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren beteiligt.
3.3	RP Stuttgart Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen	06.07.2022	Die Flächen für die Baumaßnahme der B 27 AS Kochendorf Süd sind in der Änderung des FNP berücksichtigt. Hierzu gibt es keine weiteren Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ebenso sind die Flächen für die Baumaßnahme der B 27 OU Offenau in der Änderung des FNP berücksichtigt. Hierzu gibt es keine weiteren Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Baumaßnahme B 27 Jagstbrücke bei Jagstfeld ist von dem geplanten Interkommunalen Gewerbegebiet Wehräcker betroffen. Vor allem südlich am Bauende der B 27 ist über die gesamte Bauzeit von ca. 2 Jahren eine Umleitungsstrecke geplant, da unter Verkehr gebaut werden muss. Diese Umleitungsstrecke greift vorübergehend in das geplante Gewerbegebiet ein. Die aktuellen Lagepläne sind beigefügt, insbesondere der Lageplan Bauzustand ist zu beachten.	Der Hinweis zur Baumaßnahme B 27 Jagstbrücke bei Jagstfeld wird zur Kenntnis genommen. Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund von zahlreichen Konflikten nicht weiterverfolgt.
			Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Straßengesetz Baden-Württemberg sind grundsätzlich einzuhalten.	Der Hinweis zur Anbaubeschränkung wird zur Kenntnis genommen. Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund von zahlreichen Konflikten nicht weiterverfolgt.
			Durch die Ausweisung des Baugebietes dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundesstraße keine Kosten für die evtl. erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen entstehen, dies betrifft sowohl die Herstellung, Unter- und Erhaltung. Die Kosten hierfür sind in allen Fällen von den Gemeinden zu tragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund von zahlreichen Konflikten nicht weiterverfolgt.
			Grundsätzlich gilt: Sofern Änderungen am klassifizierten Straßennetz vorgesehen sind, sind diese frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund von zahlreichen Konflikten nicht weiterverfolgt.
4.a	Polizeipräsidium Heilbronn - Verkehr -	16.05.2022	Nach Einsicht der Unterlagen zur ,,4. Fortschreibung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgem. Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau" sind seitens des Polizeipräsidiums Heilbronn keine Anregungen / Hinweise vorzubringen.	Die Zustimmung der Planung wird zur Kenntnis genommen.
4.b	Polizeipräsidium Heilbronn - Prävention -		Von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn, Referat Prävention, bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken gegen die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall, Oedheim und Offenau.	Die Zustimmung der Planung wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.05.2022	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Die Zustimmung der Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Die Hinweise zu geologischen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zu den Gefahrenhinweiskarten ist bereits in den gebietsbezogenen Flächensteckbriefen enthalten.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Boden Bereits bei der Erstellung des FNP sollte das Schutzgut Boden berücksichtigt werden, um Vorhaben, bei denen in Böden eingegriffen wird bzw. diese versiegelt werden auf Flächen mit weniger hochwertige Böden lenken zu können. Bei der geplanten Friedhoferweiterung im Stadtteil Duttenberg der Stadt Bad Friedrichshall sind besonders die bodenkundlichen Verhältnisse auf dem Standort zu berücksichtigen. Nach der Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50.000 liegt die geplante Fläche in der Kartiereinheit KE J1 8 "Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde". Diese Böden können aufgrund der hohen Tongehalte teils wasserstauende Merkmale ausprägen und dadurch den Verwesungsprozess verlangsamen. Aus diesem Grunde wird empfohlen, ein bodenkundliches Friedhofsgutachten als Nachweis für die Eignung der Böden für die geplante Friedhofserweiterung einzuholen. Dieses Gutachten sollte zu folgenden Punkten eindeutige standörtliche Aussagen beinhalten: fachlich fundierte Ansprache des Bodens mit Beurteilung des Bodenwasser- und Bodenlufthaushalts an mehreren Schürfgruben (Tiefe: Bestattungstiefe + 50 bis 100 cm) nach AG Boden (2005) Bodenkundliche Kartieranleitung, 5. Aufl.; Hannover (E. Schweizerbartsche Verlagsbuchhandlung, Johannesstr. 3A, 70176 Stuttgart), bei nicht hinreichend guten Verwesungsbedingungen sind Vorschläge zur Verbesserung der Verwesungsbedingungen durch bodentechnologische Maßnahmen, wie z.B. Dränung der Grabfelder oder Verbesserung der Sauerstoffzufuhr in die Verwesungszone, auszuarbeiten, Beurteilung der Grabbarkeit des Bodens für einfach und doppelt tiefe Gräber, Ableitung der Ruhezeit aus den standörtlichen Gegebenheiten und deren Verbesserungen für den oben- und untenliegenden Leichnam in Stockwerksgräbern. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) fertigt keine Friedhofsgutachten mehr an. Es wird empfohlen, sich an ein (bodenkundliches) Fachbüro mit hinreichenden Kenntnissen im Bestattungswesen zu wenden. Eine Liste mit den entsprechenden Büros kann bei der Geschäftsstelle des Bundesverbands Boden (BVB) angefordert werden.	Zur Bewertung der Wertigkeit der Böden wird die digitale Flurbilanz herangezogen und in der Abwägung berücksichtigt. Der Hinweis zur Erstellung eines Friedhofgutachtes wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			Mineralische Rohstoffe Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Bezüglich der aus dem FNP zu entwickelnden zukünftigen Bebauungspläne (vgl. Kap. 1.1 des Vorentwurfs der Begründung, Stand 25.02.2022) wird bereits im Vorfeld auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden (,Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG").	Der Hinweis zum Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgelagerter Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Grundwasser 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 Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen.
			Zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus hydrogeologischer Sicht folgende Hinweise: Die Planflächen ,,Linkenbrunnen II Erweiterung", ,,Linkenbrunnen III" und „Staffeläcker“ auf der Gemarkung Oedheim liegen innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Oedheim (Kochertalaue, Linkenbrunnen)" (LUBW-Nr. 125.063; Datum der ursprünglichen Rechtsverordnung: 29.03.1983, Datum der Änderung der Rechtsverordnung mit Aufhebung der Schutzzonen I und II für den Tiefbrunnen Linkenbrunnen und die Quellfassung Linkenbrunnen: 02.10.2019).	Der Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren ist in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefen bereits enthalten.
			Auf Grundlage der am LGRB vorhanden Datengrundlagen (Bohrberichte zur Quellfassung „Linkenbrunnen“, 80-67211489 und topographische Übersichtskarten) befinden sich im Bereich der Planfläche ,,Linkenbrunnen III" ungefasste Quellaustritte. Aktuellen Informationen zu der Aquiferzugehörigkeit und den jahreszeitlichen Schüttungen liegen dem LRGB nicht vor. Auf mögliche, jahreszeitliche Vernässungen im Nahbereich der Quellzonen wird hingewiesen.	Die Wasserschutzgebiete (Zone I und II) Tiefbrunnen „Linkenbrunnen“ und Quellfassung „Linkenbrunnen“ wurden aufgehoben. Die Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes bleibt erhalten. Die vorhandenen Brunnenrohre werden verschlossen, sodass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen wird. Mögliche Quellaustritte werden in den Oberflächenwasserkanal abgeleitet. Ein dazu notwendiges hydrologisches Gutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragt und die Ergebnisse dienen als Grundlage der weiteren Planungen.
			Die Planfläche ,,Brünnlein / Schaufeläcker" auf der Gemarkung Untergriesheim liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bad Friedrichshall-Untergriesheim (Brunnenwiesen)" (LUBW-Nr.: 125.051; Datum der Rechtsverordnung 30.12.1999). Den FNP-Unterlagen ist kein Hinweis bezüglich der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes zu entnehmen.	Der Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren ist in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefen bereits enthalten.
			Der östliche Bereich der Planfläche „Friedhoferweiterung" auf der Gemarkung Duttenberg liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bad Friedrichshall und Gundelsheim" (LUBW-Nr.: 125.1 69; Datum der Rechtsverordnung 15.12.1 998). Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass in dem Plangebiet eine Erweiterung des westlich davon angrenzenden Friedhofs geplant ist. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der Gefährdungsbeurteilung der aktuell bundesweit geltenden Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Teil 1, Schutzgebiete für Grundwasser; DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt WIOI, Eschborn, 2021) „von dem Errichten, Erweitern und Betreiben von Friedhöfen (Erdbestattungen) in der Schutzzone III eine mittlere Gefährdung" ausgeht.	Der Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren ist in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefen bereits enthalten.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Beschränkungen und Verbote bei Vorlage von Rechtsverordnungen zu den o.g. Wasserschutzgebieten des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten. Die weiteren Planflächen liegen außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Aktuell findet im Planungsbereich keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Der Hinweis zur Rechtsverordnung der Wasserschutzgebiete wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren ist in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefen bereits enthalten.
			Bergbau Mit der Darstellung der Bergbauberechtigungen im Flächennutzungsplan und der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Erläuterungsbericht sind die Belange des Bergbaus ausreichend berücksichtigt. Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http:/www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotop~e(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg Abteilung 8 – Landesbetrieb Forst (ForstBW)		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	26.04.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
8.	Eisenbahnbundesamt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Bundesnetzagentur	27.05.2022	Prüfung im Rahmen der Zuständigkeit der Bundesnetzagentur für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze	Die Hinweise zum Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen. Im Geltungsbereich der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall - Oedheim - Offenau ist die Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Brunsbüttel - Großgartach (BBPIG-Vorhaben Nr. 3), zusammen mit dem BBPIG Vorhaben Nr. 4 auch SuedLink genannt, sowie der Höchstspannungsleitung Grafenrheinfeld - Kupferzell - Großgartach (BBPIG-Vorhaben Nr. 20) vorgesehen. Nach dem BBPIG sollen Gleichstromvorhaben, wie das Vorhaben Nr. 3, aus Gründen der Akzeptanz vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die im BBPIG mit „E" gekennzeichneten Gleichstromvorhaben).	Der Hinweis auf den vorgesehenen Netzausbau der genannten Höchstspannungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.
			<u>BBPIG-Vorhaben Nr. 3 Höchstspannungsleitung Brunsbüttel - Großgartach (SuedLink)</u> Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt E Arnstein -Großgartach des Vorhabens Nr. 3 am 24.09.2020 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Die Entscheidung griff den vom Land Baden-Württemberg auf der Antragskonferenz zum Bundesfachplanungsverfahren eingebrachten Vorschlag auf, für die Trassenführung im Raum Bad Friedrichshall/Heilbronn die Salzbergwerke der Südwestdeutschen Salzwerke in etwa 200 Metern Tiefe zu nutzen. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich. Die TransnetBW GmbH reichte am 08.10.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Landesgrenze Bayern/Baden-Württemberg - Bad Friedrichshall (Abschnitt E2), als Teilabschnitt des Abschnitts E des Vorhabens Nr. 3, bei der Bundesnetzagentur in, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Damit das Genehmigungsverfahren nicht verzögert wird und alle relevanten Belange ermittelt werden können, führte die Bundesnetzagentur die Antragskonferenz auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) in einem schriftlichen Verfahren vom 14.11.2020 bis zum 11.12.2020 durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse des schriftlichen Beteiligungsverfahrens legte die	Die Hinweise zum BBPIG-Vorhaben Nr. 3 Höchstspannungsleitung Brunsbüttel - Großgartach (SuedLink) werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bundesnetzagentur am 28.01.2021 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen. Die TransnetBW GmbH reichte am 08.10.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die vorliegend ebenfalls relevante Teilstrecke Bad Friedrichshall - Großgartach (Abschnitt E3), als Teilabschnitt des Abschnitts E des Vorhabens Nr. 3, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Damit das Genehmigungsverfahren nicht verzögert wird und alle relevanten Belange ermittelt werden können, führte die Bundesnetzagentur die Antragskonferenz auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) in einem schriftlichen Verfahren vom 14.11.2020 bis zum 11.12.2020 durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse des schriftlichen Beteiligungsverfahrens legte die Bundesnetzagentur am 28.01.2021 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.	
			<u>BBPIG-Vorhaben Nr. 20 Höchstspannungsleitung Grafenrheinfeld - Kupferzell - Großgartach</u> Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt 3 Großgartach – Kupferzell des Vorhabens Nr. 20 am 20.12.2019 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich. Die TransnetBW GmbH reichte am 09.03.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für den Abschnitt 3 des Vorhabens Nr. 20 bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Damit das Genehmigungsverfahren nicht verzögert wird und alle relevanten Belange ermittelt werden können, führte die Bundesnetzagentur die Antragskonferenz auf Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) in einem schriftlichen Verfahren vom 13.06.2020 bis zum 13.07.2020 durch. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse des schriftlichen Beteiligungsverfahrens legte 'die Bundesnetzagentur am 31.07.2020 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Auf Basis der am 08.04.2022 vorgelegten Unterlagen führt die Bundesnetzagentur ab dem 30.05.2022 ein Anhörungsverfahren durch. Danach wird die Bundesnetzagentur einen Erörterungstermin durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.	Die Hinweise zum BBPIG-Vorhaben Nr. 20 Höchstspannungsleitung Grafenrheinfeld - Kupferzell - Großgartach werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bewertung Nach derzeitigem Verfahrensstand verlaufen die verbindlich festgelegten Trassenkorridore für die Vorhaben Nrn. 3 und 20 im Geltungsbereich der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall - Oedheim - Offenau. Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Im Sinne einer vorausschauenden Flächennutzungsplanung sollten die absehbaren Veränderungen durch den Netzausbau angemessen berücksichtigt werden, indem auf Darstellungen im Flächennutzungsplan verzichtet wird, die u.U. zu Restriktionen der Trassenplanung führen könnten. Es sollte daher sichergestellt werden, dass durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Einschränkungen bzw. Restriktionen im Hinblick auf die geplanten Vorhaben Nrn. 3 und 20 geschaffen werden, die die Planungen des konkreten Ausbaus der Leitungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens u.U. erschweren könnten. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sollte planerisch sichergestellt werden, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan den geplanten Vorhaben Nrn. 3 und 20 nicht entgegenstehen. Ich weise darauf hin, dass die beiden Bundesfachplanungsentscheidungen insofern vorübergehend auf die gemeindliche Planungshoheit einwirken, als sie nach § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG „grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Landesplanungen und Bauleitplanungen" hat. Bei dem Vorrang der Bundesfachplanung gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG handelt es sich um eine Abwägungsdirektive und damit zugleich um eine spezielle gesetzliche Verankerung und Betonung des allgemeinen planungsrechtlichen Prioritätsgrundsatzes. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG richtet sich als Abwägungsdirektive an die gemeindliche Bauleitplanung im Zeitraum zwischen der Bundesfachplanungs- und der Zulassungsentscheidung. Das Gebot vorrangiger Berücksichtigung der Bundesfachplanung verlangt von der Gemeinde, vorübergehend entgegenstehende Planungen innerhalb des Trassenkorridors aufzuschieben, siehe zu alledem BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021 - 4 VR 2.20.	Die Hinweise zum Trassenkorridor werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen dem geplanten Vorhaben Nrn. 3 und 20 nicht entgegen.
			Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Planfeststellung gemäß § 18 Abs. 4 Satz 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			In Bezug zu Vorhaben Nr. 20 weise ich darauf hin, dass nach § 18 Abs. 5 NABEG in Verbindung mit § 44a Abs. 1 S. 1 EnWG vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren (s.o.) oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen, auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden dürfen (Veränderungssperre). Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für die relevanten Abschnitte der Vorhaben Nrn. 3 und 20 federführend zuständige Vorhabenträgerin TransnetBW GmbH (bauleitplanung@transnetbw.de) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH sind auch Planunterlagen zu den Vorhaben Nrn. 3 und 20 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können.	Die TransnetBW wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

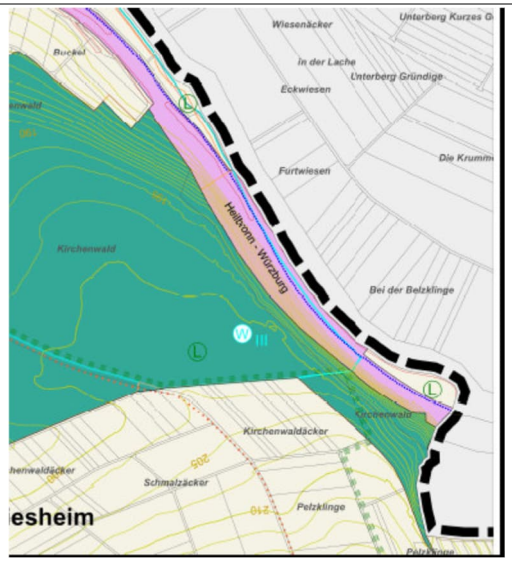
Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen Planunterlagen zu den Abschnitten E2 und E3 des Vorhabens Nr. 3 (www.netzausbau.de/vorhaben3-e2 bzw. www.netzausbau.de/vorhaben3-e3) sowie zu dem Abschnitt 3 des Vorhabens Nr. 20 (www.netzausbau.de/vorhaben20-3) abrufbar sind.	Der Hinweis zu den Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen.
			Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren bzw. mich im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne - auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de -zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10.	Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM	12.05.2022	Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanfortschreibung bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Hochspannungsnetz (NETZ TEPM) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. Wir bitten darum, die in der Email zur Verfügung gestellten Lageinformationen der 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung(en) bzw. Versorgungsflächen (Umspannwerk) darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitungen ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen. Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bestehen aktuell keine Planungen zu 110-kV-Anlagen. Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung(en) bzw. Versorgungsanlage(n) äußern.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Flächennutzungsplan wird redaktionell entsprechend der Anregung korrigiert. Die Hinweise zu bestehenden 110-kV-Leitungen werden zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nord-Franken) Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN) Zu der Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Im Geltungsbereich befinden sich vorhandene Anlagen zur Stromversorgung. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum weiteren Ausbau des Stromnetzes wird zur Kenntnis genommen.
			Bitte holen Sie zusätzlich eine Leitungsauskunft über unser Leitungsauskunftssystem der Netze BW GmbH ein, um auszuschließen, dass im Planbereich unterirdische Versorgungsleitungen unseres Unternehmens vorhanden sind: http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft, Servicenummern der Netze BW GmbH für Leitungsauskünfte: Netzgebiet Nord, Telefon (07941)932-449, leitungsauskunft-nord@netze-bw.de	Wird zur Kenntnis genommen. Hauptversorgungsleitungen werden im Flächennutzungsplan bereits nachrichtlich dargestellt. Eine weitergehende Leitungsauskunft wird im Rahmen nachgelagerter Verfahren eingeholt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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 bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Behörden werden nach Abschluss des Verfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.
			Wir bitten, falls noch nicht geschehen, die TransnetBW GmbH, Heilbronner Str. 51-55 in 70191 Stuttgart, E-Mail: bauleitplanung@transnetbw.de ebenfalls (auch bei künftigen Verfahren) zu beteiligen. Die TransnetBW GmbH ist für die Höchstspannungsanlagen (220- und 380-kV) und die Netze BW GmbH für die Nieder-, Mittel- und Hochspannungsanlagen (0,4-, 20- und 110-kV) zuständig. Das Unternehmen EnBW Regional AG wurde auf die beiden Unternehmen TransnetBW GmbH und Netze BW GmbH aufgeteilt und existiert deshalb nicht mehr. Bitte korrigieren Sie Ihre Verteilerliste der TöB entsprechend. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Die Transnet BW wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	05.05.2022	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen werden zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.
12.	Transnet BW GmbH	15.06.2022	Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten zeichnerischen Darstellung lassen sich räumliche Überschneidungen der ausgewiesenen Wohnbaufläche „Linkenbrunnen lll“ bei Oedheim und dem Vorhaben SuedLink, das von den beiden Übertragungsnetzbetreibern TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH umgesetzt wird, feststellen. In diesem Zusammenhang bitten wir Sie um die Berücksichtigung von SuedLink in Ihrem Flächennutzungsplan. „SuedLink“ besteht aus den im Anhang des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPIG) als länderübergreifend gekennzeichneten Vorhaben Nr. 3 „Brunsbüttel – Großgartach“ und Nr. 4 „Wilster – Bergrheinfeld/West", die parallel geplant und in das Genehmigungsverfahren eingebracht werden. Das im Dezember 2015 verabschiedete „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ sieht einen allgemeinen Vorrang für Erdkabel beim Bau von neuen Gleichstromverbindungen vor. Das Gesamtvorhaben SuedLink wird daher durchgehend als Erdkabelvorhaben geplant. Für die Genehmigung im Rahmen der Bundesfachplanung wurde das Gesamtvorhaben SuedLink in fünf Abschnitte (A, B, C, D, E) eingeteilt. Nach Festlegung des Untersuchungsrahmens nach § 7 Abs. 4 NABEG durch die Bundesnetzagentur wurden die erforderlichen Unterlagen nach § 8 NABEG erarbeitet. Diese umfassen u.a. eine Raumverträglichkeitsstudie, einen Umweltbericht im	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Linkenbrunnen III“ wurde bereits die Wohngebietsplanung mit der Trassenplanung abgestimmt. Da im Zuge des Bebauungsplanverfahren keine Konflikte festgestellt werden konnten, wird die Wohnbaufläche „Linkenbrunnen III“ weiterverfolgt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Rahmen einer strategischen Umweltprüfung, eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und eine Einschätzung der Betroffenheit der sonstigen öffentlichen und privaten Belange. Mit der Bundesfachplanungsentscheidung gemäß § 12 NABEG für Vorhaben Nr. 3 „Brunsbüttel – Großgartach“ vom 28.09.2020 wurde der Trassenkorridor für den Abschnitt E2 und E3 durch die Bundesnetzagentur festgelegt. Am 08.10.2020 hat der Vorhabenträger weiterhin den Antrag auf Planfeststellungs-beschluss nach § 19 NABEG für die Abschnitte E2 und E3 bei der Bundesnetz-agentur eingereicht. Im Rahmen des Antrags nach § 19 NABEG wurde ein möglicher Trassenverlauf und kleinräumige Alternativen geprüft. Am 28.01.2021 hat die Bundesnetzagentur den Untersuchungsrahmen für den Abschnitt E2 (Bundeslandgrenze Bayern/Baden-Württemberg – Bad Friedrichshall) an die TransnetBW übermittelt. Im Planfeststellungsverfahren nach § 21 NABEG wird schließlich die konkrete Trassenführung als grundstücksgenauer Verlauf festgelegt. Im Rahmen dessen kann eine Betroffenheit einzelner Flächen im Detail festgestellt werden. Der Geltungsbereich der ausgewiesenen Wohnfläche „Linkenbrunnen III“ liegt innerhalb des festgelegten Planfeststellungsabschnittes E2. Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand verläuft der Trassenvorschlag östlich der ausgewiesenen Wohnfläche. Es verbleibt nach aktuellem Informationsstand im Bereich des Korridors voraussichtlich ein ausreichender Passageraum für die Verlegung eines Erdkabels. Jedoch ist eine abschließende Beurteilung der Nutzungskonflikte seitens des Vorhabenträgers zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht möglich. Die endgültige Entscheidung über den Trassenverlauf erfolgt erst mit dem Erhalt des Planfeststellungsbeschlusses. Aufgrund der Einschränkung des Planungsraums innerhalb des Korridors müssen wir dem zur Stellungnahme vorgelegten Planentwurf formal widersprechen.	
			Im Zusammenhang mit SuedLink möchten wir allgemein darauf hinweisen, dass das Vorhaben aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses bei eventuellen Konflikten mit anderen Planungen grundsätzlich Priorität genießt. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und stellen bei Bedarf gerne weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage (http://www.transnetbw.de/suedlink).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12.1	Tennet-TSO GmbH		Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im angefragten Bereich befindet sich der Korridor des geplanten SuedLink HGÜ Kabels. Für diesen Bereich der HGÜ Trasse ist die Transnet BW zuständig, deshalb haben wir Ihre Anfrage dorthin zur Info weitergeleitet.	Die Transnet BW wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH - Richtfunktrassen	01.06.2022	In der Übersicht sind alle Richtfunkstrecken dargestellt die wir derzeit im Bereich der VG Bad Friedrichshall betreiben. Die aufgeführten Richtfunkstrecken inklusive der Fresnelzonen müssen bei zukünftigen Planungen/Realisierungen (Baugebiete, Windkraftanlagen usw.) berücksichtigt werden. Die Richtfunkstrecke müssen zu jedem Zeitpunkt mit einem Mindestabstand von 25 m rechts und links der Trasse von jeglicher Bebauung frei bleiben, da sonst ein ordnungsgemäßer Richtfunkbetrieb nicht mehr möglich ist In der Anlage "VG Bad Friedrichshall Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.	Die Hinweise zu Richtfunkstrecken werden zur Kenntnis genommen. Eine Richtfunktrasse verläuft durch die geplante Wohnbaufläche „Lehmgrube“. Gemäß den vorgelegten Daten ergeben sich durch eine Wohnbebauung keine Beeinträchtigungen auf die Richtfunkstrecke, zumal die Richtfunkstrecke im betroffenen Bereich bereits im Bereich bestehender Wohnbebauung verläuft.
			Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.	Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung geäußert.
			Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fa. Ericsson Services GmbH wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
14.	Ericsson Services GmbH	28.04.2022	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben
			Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG		RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.	Der Hinweis zu Richtfunkstrecken wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplanten Bauflächen werden die Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt.
			Richtfunkverbindung Linknummer I A-Standort I B-Standort 509552682 I 574991152 I 374990014 529552860 I 574991152 I 374990014 509556143 I 574990091 I 574990259 509556144 I 574990091 I 574990259 509558424 I 574990405 I 574990091 509558425 I 574990405 I 574990091 509555240 I 574990307 I 574990091 509558812 I 574990307 I 574990091	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			509555254 | 574990091 | 573993914 509555399 | 574990091 | 573993914 509556932 | 574990680 | 574990091 529556898 | 574990680 | 574990091 509558848 | 574990648 | 566998728 509558849 | 574990648 | 566998728 509558912 | 574990259 | 574991123 509558913 | 574990259 | 574991123 529551444 | 574991123 | 374990012 529551445 | 574991123 | 374990012 509556537 | 574990825 | 574990760 509556538 | 574990825 | 574990760 529554720 | 574990169 | 374990014 529554721 | 574990169 | 374990014 529552642 | 574990717 | 574990169 529552643 | 574990717 | 574990169 529552806 | 574990169 | 574992500 529552807 | 574990169 | 574992500 *Legende* in Betrieb	
16.	Terranets BW GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
17.	DB AG Region Südwest DB Immobilien	06.05.2022	Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Flächen, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt. Wir bitten die Eigentumsverhältnisse zu überprüfen, z.B. Ortslage Untergriesheim.	Der Anregung wird gefolgt. Die Eigentumsverhältnisse wurden durch die Stadt Bad Friedrichshall geprüft. Es wurde festgestellt, dass die Bahnflächen im Flächennutzungsplan korrekt dargestellt sind.
				
			Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Im Plan ist diese Fläche als Bahngelände zu kennzeichnen. Die dann zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlagen ist im Text wie Legende gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben und durch Schraffur gem. Planzeichenverordnung im Plan zu kennzeichnen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	Die Flächen der Deutschen Bahn sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Bahnanlagen gekennzeichnet. Die Farbgebung richtet sich nach der Planzeichenverordnung. Die Hinweise zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefen ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.	Die Hinweise zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG in nachgelagerten Verfahren werden zur Kenntnis genommen und soweit es die Kommunen betreffen beachtet.
			Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Behörden werden nach Abschluss des Verfahrens über das Abwägungsergebnis informiert.
18.	IHK Heilbronn-Franken	31.05.2022	Seitens der IHK bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
19.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	26.04.2022	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
20.	Unitymedia GmbH/Vodafone BW GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg		Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Da landeseigene Grundstücke von der Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Offenau betroffen sind, bitten wir um Beteiligung an allen weiteren Verfahrensschritten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg wird im weiteren Verfahren beteiligt.
			Bei den Betroffenen Bauflächen im zukünftigen interkommunalen Gewerbegebiet, handelt es sich um die Flurstücke 5651 mit 20.910 m², 5662 mit 13.509 m² und 5688 mit 28.947 m², am südöstlichen Ostrand von Offenau. Diese grenzen direkt an Naturschutzrelevante Grundstücke an der Neckar-Jagst Gabelung.	Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Konflikte nicht weiterverfolgt.
22.	ZV Bodensee Wasserversorgung	24.05.2022	Die Änderungen des Flächennutzungsplans haben wir zur Kenntnis genommen und auf die Belange der Bodensee-Wasserversorgung geprüft. Wir stimmen den Änderungen zu. Detaillierte Stellungnahmen zu den einzelnen Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Anhörung zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Uns ist aufgefallen, dass im Zuge der Änderung Nr. 28 „Brünnlein/Schaufeläcker" in Untergriesheim, eine eingezeichnete Leitung das Attribut ,,BW bekommen hat. Diese Leitung gehört nicht zu uns. Um Irritationen zu verhindern, bitten wir dies zu korrigieren.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird redaktionell korrigiert.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen inkl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach	25.05.2022	Im Rahmen der Behördenbeteiligung zur 4. Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplans haben wir keine Eingaben zu machen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
24.	Abwasserzweckverband Unteres Sulmtal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Zweckverband Abwasserbeseitigung „Unteres Kochertal“		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Stadtwerke / Stadtentwässerung Bad Friedrichshall		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
27.1	LNV Baden-Württemberg, AK Heilbronn, BUND Regionalverband Heilbronn/ Franken und NABU Bad Friedrichshall		Die anerkannten Naturschutzverbände LNV, BUND und NABU bedanken sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Planentwurf des oben genannten Flächennutzungsplans. Aufgrund der Tatsache, dass wir diese Stellungnahme in ehrenamtlicher Tätigkeit erstellen und dass die aktuelle Fortschreibung des FNP sehr viele Flächen ausweist, werden wir in den folgenden Betrachtungen nur auf die ökologisch besonders relevanten Plangebiete näher eingehen, halten uns aber das Recht vor, im Bedarfsfall auch Widerspruch gegen weitere Planflächen zu erheben. Wir möchten an dieser Stelle ebenfalls besonders erwähnen, dass die Pläne der gebietsbezogenen Flächensteckbriefe in den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen nur sehr grob dargestellt sind und wir daher keine vollständige, naturschutzfachliche Flächenanalyse durchführen konnten!	Wird zur Kenntnis genommen Nach der frühzeitigen Beteiligung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht wird als Teil der Begründung den Entwurfsunterlagen hinzugefügt.
			1 Vorbetrachtung Vor uns liegt ein unfassbarer, realitätsferner Vorentwurf zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, welcher jeglichen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden sowohl zum Erhalt von Natur- und Umwelt als auch für die Versorgung der Bevölkerung mit lokalen Lebensmitteln vermissen lässt. Wir stellen deshalb zwei Zitate großer, weiser Männer und eines aus einem Umweltgutachten an den Beginn unserer Ausführungen. „Weh denen, die ein Haus an das andere ziehen und einen Acker zum anderen bringen, bis dass kein Raum mehr da sei.“ (Jesaja, Prophet, 700 v.Ch.) „Wenn Menschen auf die Erde spucken, bespeien sie sich selbst. Denn was wissen wir – die Erde gehört nicht den Menschen, der Mensch gehört zur Erde. Alles ist miteinander verbunden, wie das Blut, das eine Familie vereint.“ (Chief Seattle, Indianerhäuptling 1870)	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			„Im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege zeigen die Bestandsaufnahmen der letzten Jahre eine fortschreitende Verarmung unserer Umwelt. Die Entwicklung ist alarmierend.“ (Umweltgutachten 1978) Bereits 1998 hat die Bundestags-Enquete-Kommission „.dem Schutz des Menschen und der Umwelt“ und der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr eine zentrale Rolle zugeordnet. Außerdem sollte der Landschaftsverbrauch in Deutschland bis zum Jahr 2010 auf 20 ha/Tag reduziert werden. Bis 2020 war dann das 30 ha Ziel anvisiert. Alle diese Vorgaben wurden bisher verfehlt, vom „Netto Null“ Ziel unseres ehemaligen Ministerpräsidenten von Baden-Württemberg Günter Oettinger ganz zu schweigen. Jetzt strebt das Land eine Netto Null beim Flächenverbrauch bis 2035 an.	
			Selbst Verbandsdirektor Klaus Mandel vom Regionalverband Heilbronn-Franken schlägt vor, die Flächeneffizienz mehr in den Mittelpunkt zu rücken, ergo bereits vorhandene Flächen durch Aufbauten besser zu nutzen. Dieser Vorschlag sollte verbindlich von allen Kreiskommunen aufgegriffen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Kommunen unterstützen eine verträgliche Innenentwicklung. Maßnahmen der Innenentwicklung sind allerdings in vielen Fällen nur durch private Initiativen möglich. Eine Verpflichtung privater Eigentümer zur Aufstockung und Nachverdichtung ist nicht möglich.
			Wir anerkannten Naturschutzverbände sind der Meinung, dass es nicht zu verantworten ist, weitere landwirtschaftliche Flächen zur Bebauung auszuweisen. Die lokale und regionale landwirtschaftliche Wertschöpfung ist das Gebot der Stunde und leistet einen unverzichtbaren Beitrag zum Klimaschutz. Fruchtbare Böden sichern die Lebensmittelversorgung und sind die Existenzgrundlage für die Landwirtschaft: Ohne Boden (Land) – keine Bauern! Für die Erhaltung der Böden tragen auch die in den Gemeinderäten vertretenen Landwirte eine hohe Verantwortung! Darum können und dürfen wir nicht den Klimawandel durch weitere, absolut vermeidbare Versiegelung verschärfen, die letztlich nur zur Steigerung der Steuereinnahmen für die Wohlstandssicherung dienen.	Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch Bauflächen wird mit dem bestehenden Bauflächenbedarf begründet.
			Die Versiegelung unserer Böden durch Straßen, Wohn- und Gewerbeflächen hat ein bedrohliches Ausmaß angenommen. Neue Baugebiete schießen wie Pilze aus dem Boden. Die im Laufe von Jahrtausenden entstandenen wertvollen Böden werden behandelt wie der letzte Dreck. Böden haben äußerst wichtige klimaregulierende Aufgaben als Wasserspeicher, zum Schutz des Grundwassers und dessen Neubildung, als Kohlenstoffspeicher und zur Entstehung von Frischluft. Es ist unbestritten, dass die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen durch Grundwasserabsenkungen infolge von Flächenversiegelungen oft nur noch durch zusätzliche Bewässerung mit wertvollem und knapper werdendem Trinkwasser möglich ist.	Im Rahmen der Fortschreibung werden die Umweltbezogenen Belange im Umweltbericht entsprechend der Planungsebene berücksichtigt. Zudem wurde ein Klimagutachten beauftragt.
			Nun stehen alleine 10,2 ha Flächenverbrauch in einem hoch sensiblen Gebiet zwischen Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Offenau im Planentwurf für ein interkommunales Gewerbegebiet zur Disposition. Der Hinweis: „Die Umgebung ist bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt soll offensichtlich den Weg bereiten für die Versiegelung des Rests an Natur einschließlich guter landwirtschaftlicher Böden. Südlich der B 27 ist im aktuellen FNP (3. Fortschreibung) eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt, hier die Fläche einer Versuchsanstalt für Obstbau (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) mit sehr hohem ökologischem Wert. Bei der Hundeschule der Polizei handelt es sich um eine „Sportanlage“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB). Die Darstellung hierzu bedarf einer Korrektur.	Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird nicht weiterverfolgt. Aufgrund der Herausnahme der gewerblichen Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird die Darstellung aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen. Die Hundeschule der Polizei wird mit einem Text- sowie Symboleintrag im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das Ergebnis dieser Planung würde ein Siedlungsbrei ergeben, welcher die Flusslandschaft von Jagst und Neckar abriegelt. Dabei rühmt sich doch Bad Friedrichshall bis heute mit dem Erlebniswert „Drei-Flüsse-Stadt“. Die B 27 ist eine überregionale Verkehrserschließung für das Neckartal. Die im noch rechtskräftigen FNP nachrichtliche Darstellung für eine nördliche Ortsumgehung von Offenau u.a. durch den wertvollen Waldbereich ist in der vorliegenden Planung richtigerweise nicht mehr enthalten. Mit der Überplanung eines interkommunalen Gewerbegebiets wird jede künftige Alternative zur Verkehrsentlastung der Ortsdurchfahrt für die Ewigkeit ausradiert. Obwohl der Gemeinderat gemäß § 1 Absatz 5 BauGB verpflichtet ist, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, wird den Bewohnern der Ortsdurchfahrt samt dahinterliegenden Quartieren eine unzumutbare Verkehrssituation einschließlich deren Emissionen zugunsten einer unbegründeten Gewerbefläche endgültig zugemutet. Zudem hat die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 2 GemO, in Vertretung durch den Gemeinderat (§ 24 Abs. 1 GemO) in ihrer bürgerschaftlichen Selbstverwaltung das gemeinsame Wohl ihrer Einwohner zu fördern. Gemeinderäte, die zur ehrenamtlichen Tätigkeit bestellt sind, müssen gem. § 17 Abs. 1 GemO die ihnen übertragenen Geschäfte uneigennützig und verantwortungsbewusst führen. Hat der Gemeinderat gem. § 20 Abs. 1 die Einwohner über die Streichung der Ortsumgehung als bedeutsame Angelegenheit durch den Bürgermeister zuvor unterrichtet? Dabei sollen gem. § 20 Abs. 2 GemO die Einwohner bei wichtigen Planungen und Vorhaben der Gemeinde, hier insbesondere den endgültigen Wegfall der nördlichen Umgehung der B 27, über die Ziele und deren Auswirkungen unterrichtet werden. Wurde diesbezüglich den Einwohnern allgemein Gelegenheit zur Äußerung hierzu gegeben? Haben die Fraktionen des Gemeinderates gem. § 20 Abs. 3 GemO bisher ihre Auffassungen hierzu im Amtsblatt dargelegt? In Verbindung mit diesen Verpflichtungen ist die Frage zu klären, ob hier ein Verfahrensfehler in Betracht zu ziehen. Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Ortsumgehung Offenau um eine überregionale Planung des Bundes (Projektnummer B27-G70-BW) handelt und im Bundesverkehrswegeplan 2030 gesetzlich verankert ist. Eine Streichung/Entfernung dieser nachrichtlichen Darstellung durch Kommunen oder einer Verwaltungsgemeinschaft ist daher ausgeschlossen und unzulässig. bzw. eine Überplanung mit einem Gewerbegebiet ebenso. Anscheinend ist den Planern wohl nicht bekannt, dass die Südzucker Klärteiche die wichtigste Raststation für Wat- und Wasservögel im gesamten Landkreisgebiet ist und diese zusätzlich auf den jetzigen Freiraum zwischen Neckar und Südzuckerareal angewiesen sind. Zudem würde bei Verwirklichung der Planung irreparabel in einen durch den Regionalverband Heilbronn ausgewiesenen Regionalen Grünzug eingegriffen, der allerdings im Vorentwurf nicht thematisiert wird. Auch im Verwaltungsraum Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau sind die Klimaveränderung und die damit verbundenen Klimafolgeerscheinungen nicht mehr zu leugnen. Die Versiegelung weiterer Flächen und deren Folgen durch immer häufigere Starkregenereignisse mit unvorhersehbaren Katastrophen wie Sturm (Tornados) oder Überflutungen wegen fehlender Retentionsflächen (z.B. die Hochwasserkatastrophe im Ahrtal), der Anstieg der Temperaturen in Gewerbe- und Industriegebieten durch riesige Produktions- und Lagerhallen sowie Parkplätzen für Industrie und Handel	Die geplante Umgehungstraße wird weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt, da diese im Bundesverkehrswegeplan enthalten ist. Im Vorentwurf überlagerte die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ die Darstellung der geplanten Umgehungsstraße. Grundsätzlich wäre die Trasse aber bei der konkreten Umsetzung eines Gewerbegebietes freizuhalten. Allerdings wird die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ nicht weiterverfolgt und damit zum Entwurf aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen. Ein Verfahrensfehler liegt nicht vor.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			(hier vorwiegend Discounter) oder den Wohngebieten mit meist überdimensionierten Straßen- und Pflasterflächen ohne naturschutzfachlich gestaltete Grünflächen haben zunehmend während der Sommermonate für Mensch, Tier und Pflanze katastrophale Auswirkungen. Der Verlust von Naturvorrangflächen, die mit Sauerstoff angereicherten Kaltluftschneisen zur Belüftung der Innenstädte und karge landwirtschaftlichen Flächen machen das 1,5 Grad Klimaziel zur Illusion. Dabei sind laut einer Umfrage bereits 90 % der Kommunen vom Klimawandel betroffen. Klimaschutz muss global, national, regional und lokal zum ROTEN FADEN werden! Das geht nur ohne weitere Versiegelung. Diese Umweltsünden sind daher von Kommunen, deren Entscheidungsträgern und den zuständigen Bauplanern nicht verantwortbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der Vorentwurf zum FNP geht in seiner Begründung auf Seite 113 Pkt.9 auch auf zukünftige Entwicklungsflächen ein. Es wird darin zwar ausdrücklich betont, dass diese von der Rechtsverbindlichkeit des Planwerks ausgenommen sind, aber die Hintertür bleibt mit dem Satz geöffnet: "Daher werden im Rahmen der Fortschreibung – teilweise nach Vorabklärung mit den örtlichen kommunalen Gremien – Überlegungen angestellt, in welcher Größenordnung und in welchen Lagen weitere Bauflächenausweisungen möglich sein könnten, die vor allem aus ökologischen, ökonomischen und städtebaulichen Gründen sinnvoll und geeignet erscheinen." Im Ergebnis wären das dann weitere 78 ha Flächenverlust und ein endgültiger Ausverkauf der Landschaft!	Die Darstellungen von Entwicklungsflächen sind nicht rechtsverbindlich. Die Kommunen können in diesen Bereichen keine Baugebiete entwickeln. Es handelt sich lediglich, um langfristige Entwicklungsabsichten der Kommunen. Inwieweit diese realisierbar sind, wird im Rahmen dieser Fortschreibung nicht abschließend geklärt.
			ACHTUNG! Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauGB), der Bebauungsplan hingegen ist die verbindliche Bauleitplanung (§ 1 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Demnach kann ein so entwickelter Bebauungsplan niemals verhindert werden, d.h. der FNP ist die Pforte für spätere Klima- und Umweltsünden.	Wird zur Kenntnis genommen. In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden geplante Bauflächen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen bzw. teilweise in geänderter Form übernommen. Dies zeigt, dass die Flächenkulisse im Flächennutzungsplan nicht zwangsläufig eins zu eins gem. dem Planungshorizont umgesetzt wird. Durch Innenentwicklungsprojekte konnte die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen reduziert werden. Dies wird weiterhin angestrebt.
			Vor einem derart gravierenden Flächeneingriff im Verwaltungsraum muss das Instrument des landesweiten Biotopverbundes zur Erhaltung der Artenvielfalt zur Anwendung kommen. Der erste Schritt wäre also, dass sich Verwaltungen und Gemeinderäte einen Überblick über den Zustand der Natur im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft verschaffen.	Die umweltbezogenen Belange werden entsprechend der Planungsebene zusammengetragen und im Umweltbericht dokumentiert.
			Hierzu liefern bereits einige Kreisgemeinden gute Beispiele. Die Gemeinde Untereisesheim hat sich zur Vernetzung und Sicherung der Lebensräume die Expertise des Landratsamtes, Abt. Bauen und Umwelt, eingeholt, um einen Biotopverbund mit u.a. Feldhecken, Trockenmauern, Streuobstwiesen und Magerrasen zu schaffen, und um damit den genetischen Austausch von Tieren und Pflanzen zu garantieren (siehe Heilbronner Stimme vom 25.05.2022). Die Gemeinde Nordheim im Kreis Heilbronn hat hierzu ihre Hausaufgaben ebenfalls bereits erledigt. Auf deren Homepage sind unter der Rubrik „Leben und Wohnen-: Biotopvernetzung und Natur" wichtige, bereits umgesetzte Maßnahmen zur Vernetzung und zu Streuobstwiesen nachzulesen. Die Biotopvernetzungskonzeption enthält Ziele und Vorgehensweise sowie staatlich und kommunal geförderte Maßnahmen.	Die Hinweise auf die Planungen von Kreisgemeinden werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir fordern daher, dass gleichzeitig zur Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes ein entsprechender Landschaftsplan erstellt wird, der die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Text, Karte und zusätzlicher Begründung näher darstellt. Mit unserer Stellungnahme verweisen wir nochmals auf das Schreiben vom NABU Bad Friedrichshall und Umgebung e.V. vom 4. August 2021 an Herrn Verbandsdirektor Klaus Mandel. Es wird darin schwerpunktmäßig das geplante interkommunale Gewerbegebiet behandelt. Alle Aussagen in diesem Schreiben haben nach wie vor Gültigkeit (Anschreiben als Anlage beigefügt).	Der Landschaftsplan ist nicht zwingend parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans fortzuschreiben. Der Landschaftsplan wir zeitnah fortgeschrieben. Wird zur Kenntnis genommen. Die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
			2 Stellungnahme zu den einzelnen Plangebieten 2.1 Grundsätzliche Betrachtung Im Ergebnis unserer Vorbetrachtung lehnen wir den massiven Flächenverbrauch bei der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau ab. Die im Entwurf aufgeführten, wenig belastbaren Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnraumbedarf verbieten einen solch unangemessenen zerstörerischen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft. Insgesamt sagen die Statistiken sinkende Bevölkerungszahlen voraus (siehe Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) daran ändert auch der vermeintliche Bedarf für das SPC in Kochendorf nichts. Zudem leben wir im Verwaltungsraum bereits in einem hochverdichteten Gebiet mit negativen Auswirkungen auf Klima, Landschaft, Boden und auf die Gesundheit unserer Bürgerinnen und Bürger. Eine weitere Konzentration von Wohn- und Gewerbebebauung spricht der angekündigten Nachhaltigkeit Hohn. Viele der angeführten Plangebiete sehen wir aus ökologischer Sicht besonders kritisch und lehnen deren geplante Bebauung mit den folgenden Begründungen ab. Ein Entzug dieser Landschaftsflächen würde den ohnehin schon starken Artenrückgang noch erheblich beschleunigen, da die verbleibenden Restflächen teilweise stark isoliert und fragmentiert, als Inselflächen ihre ökologische Funktion verlieren. Die vorliegende Berechnung für den Wohnbauflächenbedarf im Verwaltungsraum ergibt 60,22 ha, die geplante Ausweisung liegt bei 70,8 ha, also noch 10,58 ha darüber. Nur für die Gemeinde Oedheim ist eine geringere Ausweisung vorgesehen. Der Hinweis, dass die Gemeinden Bad Friedrichshall und Offenau größere Ausweisungsflächen angemeldet haben, um bei der Umsetzung besser abwägen zu können, zeigt deutlich den Konkurrenzkampf um weitere Einwohner und Finanztöpfe mit den Nachbarkommunen. Diese veraltete und nachweislich destruktive Strategie lehnen wir ab. Wir erwarten zudem, dass die in den Gemeinderäten vertretenen Landwirte mit dem Hintergrund der lukrativen Vermarktung ihrer Flächen sich und zukünftigen Generationen nicht den Boden unter den Füßen wegziehen. Boden ist eine lebendige Ressource solange sie nicht unter Beton und Asphalt begraben wird. Deshalb ist es auch nicht nachvollziehbar, dass aus dem 15,6 ha großen Areal des IT-Campus 370 000 Kubikmeter lebendige Erde abtransportiert wurde (siehe Bericht Heilbronner Stimme vom 24.05.2022).	Wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis des Bauflächenbedarfs erfolgt unter Beachtung des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur. Grundlage für die Berechnung sind die Daten des Statistischen Landesamts BW. Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf wird entsprechend der Anregung des Regionalverbands Heilbronn-Franken und des Regierungspräsidiums Stuttgart nochmals angepasst. Dem Sonderbedarf aufgrund der Ansiedlung des Schwarz-Projekt-Campus wird durch den Regionalverband Heilbronn-Franken und dem Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Raumordnungsbehörde mitgetragen. Die Flächenkulisse wurde zum Entwurf überarbeitet und entsprechend dem Wohnbauflächenbedarf reduziert. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Innenentwicklungspotenziale sind zudem bei weitem nicht ausgeschöpft. Für Bad Friedrichshall wurden 264 Baulücken mit 14,53 ha Fläche erfasst, wovon sich lediglich 6 Baulücken mit 0,4 ha im Gemeindeeigentum befinden. Eigener Grund und Boden ist doch für Kommunen das Tafelsilber. Hier scheint ein großes Versäumnis der Gemeinde vorzuliegen, dass dringend geändert werden sollte. Für private Baulücken ohne Bauverpflichtung in der Größenordnung von 12,15 ha auf Friedrichshaller Gemarkung, wird eine Aktivierungsrate von 30% angenommen. Das heißt, es hat keine tatsächliche Erfassung stattgefunden! Stattdessen wird angenommen, dass bei den übrigen Grundstückseigentümern keine Verkaufsbereitschaft vorhanden ist und stattdessen Immissionskonflikte und der Artenschutz eine Aktivierung verhindern. Eine weitere Handlungsoption wäre eine Bauverpflichtung nach einer Zeitvorgabe, vor allem in Bad Friedrichshall. Immerhin hat die Gemeinde Oedheim einen Satzungsbeschluss über das Vorkaufsrecht nach § 25BauGB im Ortskern. Diese Vorgaben können einen Teil der geplanten Baugebiete überflüssig machen. Zudem würden die bisher unbebauten Flächen in den Neubaugebieten im Innenbereich zeitnah genutzt und damit die bereits mit Steuermitteln bereitgestellte Infrastruktur. Als Beispiel führen wir die Eichäcker in Bad Friedrichshall-Jagstfeld an.	Das Innenentwicklungspotential wurde für alle drei Kommunen erfasst. Entsprechen der Vorgabe der höheren Raumordnungsbehörde wird für private Baulücken ohne Bauverpflichtung eine Aktivierungsrate von 30 % angenommen. Die Annahme dieser Aktivierungsrate ist sinnvoll, da die Kommunen auf private Baugrundstücke keinen Zugriff haben.
			Es gibt auch keinen Hinweis über ein Leerstandskataster bzw. eine Leerstandsprognose. Schließlich kann der Bedarf an weiterem Wohnraum nicht ohne die Betrachtung leerstehender Wohnungen und Häuser gesehen werden. Das verhältnismäßig hohe Durchschnittsalter der Bad Friedrichshaller Bürger wird mittelfristig zu weiteren Leerständen führen. Große Wohnungen werden inzwischen oft nur noch von einer älteren Person mit eingeschränkter Mobilität und wachsender körperlicher Belastung bewohnt. Hier fehlen Angebote der Kommunen und Bauträger für kleinere Wohnungen im Innenstadt- bzw. Innenortsbereich. Diese würden älteren Bürgerinnen und Bürgern kurze Wege zur Versorgung ermöglichen.	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. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
			Beim Gewerbeflächenbedarf halten wir die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch unbebauten Flächen im Verwaltungsraum in der Größenordnung von 10,75 ha für ausreichend (so z.B. im Gewerbegebiet Kocherwaldstraße V). Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen sind lediglich noch in Form einer Reaktivierung von Brachflächen und bereits bestehender Gewerbestandorte angebracht. Eine mögliche Ausweisung eines 10,2 ha großen Interkommunalen Gewerbegebietes auf Offenauer Gemarkung lehnen wir aus den bereits angeführten Gründen ab. Beim Straßenbau wird der Ausbau des Anschlussknoten B 27 Kochendorf Süd bereits als Zwischenlösung entwickelt. Damit werden für den Endausbau und den vierspurigen Ausbau der B 27 zwischen Neckarsulm und Kochendorf-Süd vor der endgültigen Genehmigung im Bundesverkehrswegeplan unumkehrbare Tatsachen geschaffen, da die Fortschreibung erst 2030 ansteht. Was sind eigentlich bestehende Gesetze wert?	Die geplante gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Allerdings besteht für alle drei Kommunen ein gewerblicher Bauflächenbedarf, der in Oedheim und Offenau mit der Übernahme der bereits enthaltenen gewerblichen Bauflächen gedeckt werden soll. In Bad Friedrichshall soll für die Deckung des örtlichen Bedarfs das Gewerbegebiet Kocherwaldstraße erweitert werden. Im Sommer 2021 wurde mit der Erschließung und dem Bau des Schwarz-Projekt-Campus begonnen. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz soll über den Knotenpunkt Kochendorf Süd (B 27-Anschlussstelle) erfolgen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir vermissen bei der Planung die Ausweisung und Anlage neuer Radwege als wichtige Verkehrsentlastung und bitten, dies nachzuarbeiten. Es fehlt auch die Darstellung der Grünzüge, so dass eine Abwägung – auch im Entwurfsstadium – kaum möglich ist. Soweit erkennbar, fehlen die Flächen, die für die Erzeugung regenerativer Energien reserviert sind. Wir bitten um Nachbesserung. Dabei merken wir an, dass bei der Planung von WEA-Standorten wegen der veränderten Bedingungen bei der Windhöffigkeit und technischen Weiterentwicklung der Anlagen mögliche Standorte erkundet werden sollten.	Um sowohl den aktuellen als auch den zukünftigen verkehrlichen Anforderungen gerecht zu werden, erfordert der prognostizierte Verkehrszuwachs auf der B 27 einen vierstreifigen Ausbau zwischen Bad Friedrichshall Kochendorf und Neckarsulm-Nord sowie der B 27-Anschlussstelle des Knotenpunkts B 27 / K 2000 / K 2117. In Abstimmungsgesprächen mit dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infra-struktur (BMVI) und dem Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg (VM) wurde deshalb vereinbart, dass dieser Ausbau in die Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans 2030 (BVWP 2030) mit aufgenommen werden soll. Um bereits zu einem früheren Zeitpunkt verkehrliche Verbesserungen an der B 27-Anschlussstelle zu erzielen, wurde eine Zwischenlösung (Zwischenausbau) entwickelt, welche die Realisierung von Teilen der endgültigen vier-streifigen Lösung (Endausbau) vorsieht. Der Zwischenausbau ist zwingend erforderlich, um mit der Fertigstellung des Baugebiets „Obere Fundel“ und der Inbetriebnahme des Schwarz-Projekt-Campus bis Ende 2025 eine akzeptable Leistungsfähigkeit der B 27-Anschlussstelle zu erreichen. Die Anschlussstelle ist als zusätzliche Maßnahme Nr. Z 37 im „Mobilitätspakt für den Wirtschaftsraum Heilbronn-Neckarsulm“ enthalten. Im Flächennutzungsplan werden lediglich überörtliche Radwege dargestellt. Innerstädtische/-örtliche Radwege werden nicht dargestellt, da aufgrund des Maßstabs des Flächennutzungsplans Darstellungen nur schlecht erkennbar sind. Regionalplanerische Inhalte werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Diese können aus dem Regionalplan Heilbronn-Franken entnommen werden. Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien aufgenommen. Weitere Flächen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht aufgenommen werden. Für aktuell noch nicht absehbaren Planungen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplanverfahren zu ändern. Planungen zum Thema Windenergie wurden aufgrund der kürzlich zurückliegenden Gesetzesänderungen auf die Ebene der Regionalplanung verschoben.
			2.2 Betrachtung der geplanten Baugebiete Ein Großteil der Gebiete enthält bereits im Namen das Wort „Äcker“. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen zieht sich damit wie ein „Roter Faden“ durch den Vorentwurf. Wir vermissen hier die Angaben von Bodengüteklassen. Auch die ständige Textwiederholung mit dem Hinweis auf die Abrundung der Siedlungsfläche ist es ein nicht zu verantwortender Flächenverbrauch.	Der Hinweis zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird zur Kenntnis genommen. Die Flurbilanz 2022 wird in der Planung berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2.2.1 Stadt Bad Friedrichshall 02 Sandäcker / BFH-Duttenberg: 2,42 ha Ein Ortsrand ist bereits ausgebildet, eine vorgesehene neue Eingrünung kann den Verlust an Ackerflächen nicht kompensieren. Die Ausweisung für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser ist ein vermeidbarer Eingriff in die Landschaft. Wir lehnen die Erweiterung ab.	An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten.
			05 Linkenäcker / BFH-Hagenbach: 3,27 ha Verlust von landwirtschaftlichen und Wiesenflächen. Als Schutzgebiete gibt die LUBW, Stand 1/2022, Flachlandmähwiesen, Biotopverbund und Streuobstbestände an. Wiesenflächen sind mit ihrer biologischen Vielfalt in den letzten Jahrzehnten auch durch Umwidmung in Ackerflächen großflächig aus der Landschaft verschwunden. Das hat zu einem gravierenden Artenverlust u.a. bei Wiesenblumen, Insekten und Vögeln geführt. Hierzu hat der BR am 25.05.22 den Dokumentationsfilm ausgestrahlt „Die Wiese – Ein Paradies nebenan“. Diesen Film-Beitrag empfehlen wir allen Planern vor den Flächenverbrauch. Im Vorentwurf des FNP heißt es, dass aus landschaftsplanerischer Sicht das Gebiet im Rahmen einer Umweltprüfung genauer zu betrachten sei. Diese Vorgaben und Einschränkungen verbieten eine zukünftige Bebauung. Wir lehnen die Erweiterung ab.	An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten. Allerdings wird die Fläche deutlich reduziert und im Norden zurückgenommen. Der nördliche Bereich wird stattdessen als geplante Grünfläche dargestellt. In diesem Bereich sollen bei Realisierung eines Baugebiets Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbunds erfolgen.
			07 Bäumlensäcker / BFH-Hagenbach: 10,80 ha Es droht ein großer Verlust von noch teilweise kleinstrukturierten, landwirtschaftlichen Ackerflächen. Die Planfläche bietet zudem aufgrund der Nähe zum Salinenkanal für sehr viele Vogelarten ein wichtiges ökologisches Rückzugsgebiet, dass durch die geplante Überbauung unwiederbringlich verloren gehen würde. Die übrigen landwirtschaftlichen Restflächen und ein wertvoller Grünzug im östlichen Bereich würden in ihrer ökologischen Wertigkeit in Folge der Überbauung massiv verloren gehen. Es verbietet sich auch die geplante Nutzung des Grünzuges Tatschenäcker. Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab! Bild 1: Bäumlensäcker, Blick in südlicher Richtung	An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten. Allerdings wird die geplante Wohnbaufläche neu abgegrenzt und reduziert. Zudem wird die geplante Grünfläche im Westen aufgeweitet. Die verkehrliche Erschließung der relativ großen Fläche kann über verschiedene Achsen erfolgen. Eine abschließende Klärung der verkehrlichen Erschließung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Verfahren. Es werden lediglich die möglichen Erschließungsansätze aufgezeigt. Im Vorentwurf wurde bereits die direkte Anbindung an die Hagenbacher Straße über den Grünzug im Wohngebiet Tatschenäcker aufgezeigt. Als Alternative wäre bei einer Verlagerung des Kindergartens eine Erschließung über den Farnweg zur Hagenbacher Straße möglich. Dabei würde der Grünzug nur zu einem Teil in Anspruch genommen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit eine verkehrliche Erschließung über den Korridor des Radwegs Richtung Westen zur Hagenbacher Straße zu schaffen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 2: Bäumlensäcker, Grünzug mit reich strukturierten Feldhecken nahe Salinenkanal	
			<u>08 Haldenäcker II / BFH-Hagenbach: 3,74 ha</u> Hier bestehen Immissionskonflikte durch den Verkehrshubschrauber-Landeplatz in Oedheim. Das hat unseres Wissens bereits bei der Entwicklung des Wohngebietes Tatschen zur jetzigen Begrenzung der vorhandenen Wohnbaufläche geführt. Entgegen den Ausführungen des Bauplaners werden hier nicht nur landwirtschaftliche Ackerflächen überplant, sondern auch wertvolle Grünbiotope und Obstwiesenflächen! Es besteht bereits ein vorbildlich eingegrünter Ortsrand, der erhalten und nicht überbaut werden darf. Die Gebiete 07 und 08 sind als Einheit zu betrachten. Sie sind ein vermeidbarer Verlust für den Biotopverbund feuchter Standorte nach § 22 und für den Erholungsbereich. Außerdem sind beide Gebiete für die verkehrliche Anbindung nur bedingt geeignet und würden deshalb die Lebensqualität der bereits dort wohnenden Bevölkerung beeinträchtigen. Beide Plangebiete stehen im Zusammenhang und haben eine Größenordnung von 14,54 ha. Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab!	An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten. Allerdings wird am südöstlichen Gebietsrand ein Grünstreifen in Fortsetzung des Grünstreifens im Bereich des Wohngebiets Tatschenäcker aufgenommen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen am Gebietsrand sollen erhalten werden. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen. Die geplante Wohnbaufläche „Haldenäcker II“ kann über die Christophstraße und den Wacholderweg erschlossen werden.
			Bild 3: Haldenäcker II, Blick in südliche Richtung	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 4: Haldenäcker, vorbildlich eingegrünter Ortsrand	
			Bild 5: Wertvolle, kleinstrukturierte Grünflächen	
			<u>09 Kocherwaldstraße V / Gewerbliche Baufläche: 3,44 ha</u> Die Wohnbaufläche Seetal IV wird teilweise mit der Begründung reduziert, dass ein ausreichender Abstand zur Gewerbefläche eingehalten werden soll und um die Kaltluftschneise von Norden nach Süden aus dem Hangbereich freizuhalten. Dieses Ziel wird allerdings nur erreicht, wenn die zukünftigen Gewerbegebietsgebäude diese mit ihrer Kubatur nicht abriegeln. Wir fordern hier zum Ausgleich Photovoltaikflächen, Dach-, Fassadenbegrünung, Pflanzen von einheimischen Gehölzen als Nahrungsangebot für Vögel u.a. Tiere und die Anlage von Wildblumenwiesen für unsere gefährdeten Insekten.	Entsprechende Festsetzungen und Regelungen können erst im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens getroffen werden. Für nachgelagerte Verfahren wird ein entsprechender Hinweis in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			<u>10 Eichäcker II / BFH-Jagstfeld: 3,99 ha</u> Hier käme es zu einer weiteren Abriegelung des Kocherwaldes zur freien Landschaft und damit zum Verlust des Zugangs für dessen Tierwelt. Das Ergebnis wäre eine Verinselung des Stadtwaldes. In der Regionalplanung ist es zudem ein Vorbehaltsgebiet für die Erholung. Es sind auch während der Sommermonate Lärmimmissionen für die Bewohner durch das Solefreibad vorprogrammiert. Ganz wesentlich schlägt jedoch der Verlust an guten Ackerböden zu Buche.	An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten. Aufgrund der Betroffenheit bei Starkregenereignissen wird der südliche Teil der geplanten Wohnbaufläche zurückgenommen und stattdessen die geplante Grünfläche erweitert. Dadurch vergrößert sich auch der Abstand zu den angrenzenden Freizeiteinrichtungen. Gemäß dem Urteil des Verwaltungsgerichts Stuttgart vom

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir lehnen die Erweiterung ab.	19.09.2014 sind bei einem Nebeneinander (Gemengelage) von einer Wohn- und einer mischgebietstypischen Freibadnutzung bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von Lärmimmissionen regelmäßig die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für ein Mischgebiet heranzuziehen, wenn die Wohnnutzung zu einem späteren Zeitpunkt an die bestandgeschützte Freibadnutzung herangerückt ist und den Bewohnern des Wohngebiets diese Vorbelastung von Anfang an bekannt war. Eine entsprechende Untersuchung der Lärmimmissionen erfolgt in nachgelagerten Verfahren. Die digitale Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Jagstfeld von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Übernahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			 Bild 6: Eichäcker III, auch hier besteht bereits ein abgerundetes Ortsbild	
			<u>12 Lehmgrube / BFH-Jagstfeld: 1,79 ha</u> Die am Gebietsrand vorgesehene Eingrünung ist aus unserer Sicht nicht notwendig, da ja bereits ein wertvolles Trittstein-Biotop als Teil des Biotopverbundes vorhanden ist. Diese lebendige Struktur in der Landschaft bedarf einer artenschutzrechtlichen Untersuchung während der Brutvogelzeit. Wir beantragen eine Umweltprüfung für den im NW bestehenden Gehölzbestand. Die relativ kleine Fläche ist außerdem durch die Immission von der Landesstraße aus der Planung herauszunehmen. Wir lehnen die Erweiterung ab.	An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten. Allerdings wird die geplante Wohnbaufläche im Nordwesten zurückgenommen und somit der vorhandene Gehölzbestand nicht überplant. Immissionen durch Verkehrslärm sind in nachgelagerten Verfahren zu untersuchen. Lärmimmissionskonflikte können durch einen aktiven Lärmschutz (Wall/Wand) entlang der Landesstraße gelöst werden.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 7: Wichtige Gehölzstruktur auf Grünland	Die Gehölzstruktur soll erhalten werden. Die geplante Wohnbaufläche wird in diesem Bereich zurückgenommen.
			<u>13 Steinhecken II / BFH-Jagstfeld: 3,27 ha</u> Diese Fläche ist nur durch die Landesstraße von Nr. 12 Lehmgrube getrennt und bedeutet eine Entwertung des Landschaftsschutzgebietes Jagsttal. Zudem kommt es zur Einengung des Aussiedlerhofes der Familie Karle. Es handelt sich um ein Vorbehaltsgebiet für die Erholung und um Flächen des Biotopverbundes. Die Nutzungskonflikte mit der Bahn und Straße und wohl auch des Landwirtschaftsbetriebes weisen das Gebiet bereits als nur bedingt geeignet aus. Wir lehnen die Erweiterung ab.	Die geplante Wohnbaufläche befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet. Durch die umgebenden Gehölzstrukturen Nordwesten und Südosten ist die Fläche bereits eingegrünt. Im Nordosten wird eine geplante Grünfläche aufgenommen, um auch diesen Bereich einzugrünen. Lärmkonflikte werden in nachgelagerten Verfahren geprüft und ggf. entsprechende Lärmschutzmaßnahmen ergriffen. Bzgl. des landwirtschaftlichen Betriebs konnten auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Konflikte durch z.B. wesentliche Tierhaltungen erkannt werden. An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festgehalten.
			Bild 8: Ackerflächen hoher Wertigkeit zwischen Bahndamm-Wäldchen und weiterer Feldhecken-Gehölze	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			14 Steinhecken III / BFH-Jagstfeld: 0,8 ha Steinhecken II und III müssen im Zusammenhang betrachtet werden. Es handelt sich also insgesamt um eine Fläche von 4,07 ha, welche laut Entwurf ohnehin nur eingeschränkt geeignet ist. Wir plädieren dafür, die Wiesenflächen zu erhalten. Auf die Bedeutung der Wiesen für die Biodiversität haben wir bereits bei 05 Linkenäcker hingewiesen. Wir lehnen die Erweiterung ab.	Die geplante Wohnbaufläche wird aufgrund artenschutzrechtlicher Bedenken und des einschränkenden Waldabstands deutlich reduziert. An der geplanten Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in reduzierter Form festgehalten.
			17 Pfaffenäcker II / BFH-Kochendorf: 7,16 ha Es gehen große Ackerflächen mit hoher Güteklasse verloren und die Bebauung nähert sich immer mehr den Aussiedlerhöfen. Welche Einschränkungen ergeben sich dabei durch Immissionen? Außerdem hat die LUBW im Januar 2020 gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen wie die „Feldhecke Hintere Schafgrube“. Zudem handelt es sich um Flächen des Biotopverbundes und um Streuobstbestände. Des Weiteren befürchten wir nachteilige Auswirkungen auf den Hang zum Merzenbach mit seinem Baum- und Strauchbestand als Vogelschutzgehölz. Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab.	Die geplante Wohnbaufläche „Pfaffenäcker II“ wird nicht weiterverfolgt.
			 Bild 9: Besonders geschützte Streuobstwiese	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 10: Vorbildlich begrünter Ortsrand, der nicht überbaut werden darf!	
			<u>18 Hesseläcker / BFH-Kochendorf: 4,54 ha</u> Wiederum sollen artenreiche Ackerflächen, die zur Nahrungsmittelproduktion dringend benötigt werden, überbaut werden. Hier handelt es sich ebenfalls um Flächen des neu zu schaffenden Biotopverbundes. Bei einer Umsetzung des Plangebietes Hesseläcker/Teufelsäcker würden die im Süden liegenden Obstwiesen zum Merzenbach hin ökologisch stark abgewertet werden. Wir lehnen die Erweiterung daher strikt ab.	An der geplanten Wohnbaufläche wird festgehalten. Allerdings wird am nördlichen Gebietsrand zur Landesstraße ein Grünstreifen aufgenommen, um erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in nachgelagerten Verfahren zu ergreifen. Die Übernahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche
			Bild 11: Südexponierte Ackerflächen die an das wertvolle Obstwiesengebiet hin zum Merzenbach reichen	
			<u>23 Anschlussknoten B 27 / Kochendorf Süd: 1,33 ha</u>	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Umweltauswirkungen werden im weiteren Verfahren nach durchgeführter Umweltprüfung ergänzt, heißt es im Entwurf. Eine solche Vorgehensweise widerspricht dem geltenden Recht, denn eine Umweltprüfung ist zu Beginn der Planung durchzuführen! Hier sind nach der LUBW 1/22 gesetzlich geschützte Biotope betroffen „Gehölze im Gewann innere Fundel“ und „Gehölze entlang der Straßen- und Bahntrasse“ sowie Flächen des Biotopverbundes trockener Standorte.	Die Auslegung des Vorentwurfs im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dient unter anderem der Abklärung des Untersuchungsumfangs der Umweltprüfung. Die Umweltprüfung muss erst zum Entwurf und im Rahmen der Offenlegung vorliegen. Die gesetzlich geschützten Biotope werden Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren teilweise ausgeglichen und teilweise erhalten.
			<u>24 Erweiterung Äußere Holzwiesen / BFH-Plattenwald: 1,55 ha</u> Die Erweiterung in dieser Größe für die Kleingartenanlage ist aus unserer Sicht überdimensioniert. Eine Bedarfsermittlung fehlt dem Entwurf. In der Regionalplanung ist der Bereich teilweise als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Außerdem gibt es nach Angaben der LUBW 1/22 gesetzlich geschützte Biotope ein „Gewässerbegleitender Auwaldstreifen“ entlang des Attichsbachs und eine „Feldhecke im Gewann Äußere Holzwiesen“. Ein entsprechender Abstand/Schutzstreifen zu den Biotopen ist festzulegen. Außerdem muss zur Einhaltung des Schutzes der Bachflora und -fauna die Wasserentnahme aus dem Attichsbach für die Kleingärten untersagt werden. Wegen möglicher Starkregenereignisse bedarf es zusätzlicher Freiflächen. Bei Einhaltung dieser Vorgaben stimmen wir der Erweiterung in kleinerem Ausmaß als vorgesehen zu.	Es besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Kleingärten. Daher wird die geplante Grünfläche weiterverfolgt. Allerdings wird die Fläche aufgrund der Betroffenheit bei Starkregenereignissen im Westen deutlich zurückgenommen. Das genannte Biotope sollen erhalten bleiben. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen. Eine Kleingartenanlage widerspricht nicht den Zielen eines Regionalen Grünzugs.
			<u>28 Brünnlein/Schaufeläcker / BFH-Untergriesheim: 2,27 ha</u> Auch hier wird mit einer Ortsabrundung argumentiert, obwohl diese bereits vorhanden ist. Es gehen in erheblichen Maße Ackerflächen verloren. Zudem ist die Erschließung nur eingeschränkt über die bereits für den innerörtlichen Verkehr eingeengte Friedenstraße und im weiteren Verlauf durch das bestehende Siedlungsgebiet möglich. Die LUBW nennt als Schutzgebiet das angrenzende Landschaftsschutzgebiet Jagsttal. Eine heranreichende Bebauung stellt eine Entwertung des Schutzgebietes da. Wir lehnen die Erweiterung ab.	Die geplante Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt. Aufgrund des Wohnbauflächenbedarfs wird die Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Stattdessen wird die Fläche „Oedheimer Berg IV“ weiterverfolgt.
			 Bild 12: Ortsrand mit Blick auf den angrenzenden Wald	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 13: Blick zum Bahndamm-Wäldchen und Jagsttal	
			<u>29 Oedheimer Berg IV / BFH – Untergriesheim: 1,59 ha</u> Auch hier gehen wieder Ackerflächen verloren. Die LUBW hat im Januar 2022 folgende Angaben gemacht: Gesetzlich geschütztes Biotop „Feldhecke Rabenäcker“, Flachlandmähwiese Oedheimer Berg und angrenzendes LSG Jagsttal. Außerdem handelt es sich hier um Flächen des Biotopverbundes. Aufgrund der stark abfallenden Ackerflächen müsste auch dieses Plangebiet zusätzlich aufwändig mit Flutmulden und sonstigen baulichen Maßnahmen vor zufließendem Oberflächenwasser geschützt werden. Eine mögliche Bebauung des Plangebietes würde nach den uns vorliegenden Daten bis an das Streuobstgebiet im westlichen Bereich angrenzen. Dadurch würden auch diese Streuobstbestände massiv ökologisch entwertet werden! Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab.	Die geplante Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs weiterverfolgt. Das Landschaftsschutzgebiet sowie die Flachlandmähwiese befinden sich außerhalb der geplanten Wohnbaufläche. Beeinträchtigungen durch die vorgesehene Wohnbebauung sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des Biotopverbunds mittlerer Standorte (Suchraum) sind im Zuge der Überbauung der Fläche nicht zu erwarten. Das genannte Biotope sollen erhalten bleiben. Ein entsprechender Hinweis für nachgelagerte Verfahren wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen. Ebenso wird ein Hinweis zum Starkregenrisiko aufgenommen.
			Bild 14: Feldweg zwischen Gebiet Rabenäcker (links) und Gebiet Oedheimer Berg	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 15: Das Plangebiet wird bereits durch aufwändig geschaffene Flutmulden eingegrenzt. Diese sollen mögliche Oberflächenwasser, aufgrund der stark abfallenden Ackerflächen, einfassen und ableiten.	
			2.2.2 Gemeinde Oedheim <u>01 Salenbusch III / Gewerbliche Baufläche: 5,45 ha</u> Bei der Umsetzung dieser Planung würden hochwertige Ackerflächen, die seit mehr als 2 Jahrzehnten nach strengen, ökologischen Vorgaben bewirtschaftet werden, verloren gehen. Nach Vorgaben des neuen Biodiversitätsstärkungsgesetzes des Landes Baden-Württemberg soll jedoch der Ökolandbau massiv verstärkt werden, anstelle Ausgrenzung durch Flächenentzug! Diese Planung widerspricht der perspektivischen Entwicklung des Landes in eklatanter Weise! Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben, welche eine profitgierige Verdrängung der kleinbäuerlichen Landwirtschaft zugunsten der Industrie rechtfertigen würde. Darüber hinaus besteht überhaupt keinen Bedarf an neuen Gewerbeflächen in Oedheim, zudem sind auf dem vorhandenen Gewerbegebiet noch ausreichend freie Flächen vorhanden. Teile des Plangebietes befinden sich im Biotopverbund Trockene Standorte und dürfen nicht überbaut werden. Wir lehnen die Erweiterung daher strikt ab!	Die digitale Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Oedheim von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden ist daher nicht möglich. Die Übernahme der geplanten gewerblichen Baufläche zur Deckung des gewerblichen Bauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche. Im Vorfeld einer Erschließung erfolgt eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem landwirtschaftlichen Betrieb. Die Gemeinde kann falls erforderlichen Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen.
			Bild 16: Ökologisch bewirtschaftete Ackerflächen und Feldobst-Baumstreifen sollen einem Gewerbegebiet weichen?	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			02 Linkenbrunnen II Erweiterung: 1,38 ha Hier soll ein reich strukturiertes, geschütztes Streuobstgebiet überbaut werden, das zudem noch als einer der wenigen übrig gebliebenen, landestypische Ortseingrünungen mit Obstbaumwiesen, besonderen Schutz verdient. Das Gebiet dient idealerweise zur Kaltlufterzeugung für den bestehenden, darunter liegenden Ortsteil. Dieser Effekt wird durch die zunehmende Klimaerhitzung von besonderer Bedeutung. Wir lehnen die Erweiterung daher strikt ab!	Die geplante Wohnbaufläche wird zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs weiterverfolgt. Die bisherige Fläche wird aufgrund aktueller Entwicklungsabsichten neu abgegrenzt, in zwei Einzelflächen aufgeteilt und neu benannt. Inwieweit der Obstbaumbestand in die Baugebietsplanung integriert werden kann, ist in nachgelagerten Verfahren zu prüfen. Ein entsprechender Hinweis wird in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen. Gemäß den Ergebnissen des Klimagutachtens wirkt sich das Plangebiet „Linkenbrunnen II Erw.“ nur bedingt auf angrenzende Wohnbebauung aus. Zur Wahrung eines angenehmen thermischen Umfelds innerhalb des Plangebiets werden Hinweise für nachgelagerte Verfahren in den gebietsbezogenen Flächensteckbrief aufgenommen.
			 Bild 17: Vielfältig strukturiertes Obstwiesengebiet	
			03 Linkenbrunnen III: 9,20 ha Entgegen den Aussagen des Planers befinden sich auch auf diesem Plangebiet nicht nur landwirtschaftliche Ackerflächen, sondern auch geschützte Streuobstwiesen! Es drängt sich die Frage auf, ob die Planer hier lediglich nur schlampig gearbeitet haben, oder ob solche Falschaussagen mit Vorsatz gemacht werden, um die Wertigkeit der Gebietsflächen zu mindern? Auch in diesem Bereich würden wieder viele, teilweise kleinstrukturierte Ackerfläche verloren gehen, die jedoch dringend für die Nahrungsmittelerzeugung benötigt werden. Zudem dienen diese Flächen der Kaltlufterzeugung und Belüftung der bestehenden Wohngebiete. Wir halten die vorgesehene Erweiterung als viel zu groß, die in Folge zu einer starken Ausfransung des Ortsbildes führen würde. Im östlichen Bereich des Gebietes befindet sich eine Flutmulde, daher sind die Ackerflächen als Retentionsflächen für Starkregen-Ereignissen zu betrachten und dürfen nicht überbaut werden. Der vorbildlich begrünte Erdwall am Ortsrand darf ebenfalls nicht überbaut werden. Wir lehnen die Erweiterung ab!	Für die Fläche wurde bereits ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser wurde bereits durch das Landratsamt genehmigt. Die digitale Flurbilanz 2022 zeigt, dass der gesamte Stadtteil Oedheim von Flächen der Vorrangflur umgeben ist. Die Inanspruchnahme schlechterer Böden wäre daher nicht möglich gewesen. Die Übernahme der geplanten Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche. Die Flutmulde wird freigehalten. Eine entsprechende Grünfläche wird bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 18: Vorbildlich eingegrünter Ortsrand mit Erdwall als Hochwasserschutz	
			Bild 19: Wertvolle Streuobstwiese im Plangebiet, das sich zudem im Wasserschutzgebiet befindet.	
			Bild 20: Flutmulden-Bauwerk befindet sich im östlichen Bereich des Plange-bietes	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>04 Staffeläcker: 6,70 ha</u> Auch im Gebiet Staffeläcker gehen wieder wertvolle Ackerflächen verloren. Dieses Gebiet ist als Wasserschutzzone III ausgewiesen. Bei einer Bebauung kann das Regenwasser nicht mehr vollständig in den Boden eindringen und eine Grundwasser-Neubildung würde verloren gehen. Im westlichen Bereich des Gebietes befindet sich ebenfalls wie im Gebiet Linkenbrunnen III ein gut bepflanzter Erdwall als Schutz vor gefährlichem Oberflächenwasser, dieser muss unbedingt erhalten bleiben. Im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine Weiterleitung der Flutmulde aus dem Linkenbrunnen-Gebiet. Auch dieser Bereich muss als Retentionsfläche betrachtet werden, die zufließendes Oberflächenwasser schwammartig zur Versickerung aufnehmen soll. Steht diese Funktion nicht zur Verfügung, wird das Oberflächenwasser bei schweren Starkregen-Ereignissen sehr schnell in den Fluss Kocher abgeführt und es können sich in der Folge Extrem-Pegelstände bilden, wie wir sie im Ahrtal 2021 erlebt haben! Die Plangebiete 02, 03 und 04 sind räumlich als eine Einheit zu betrachten mit einer gesamten Ausdehnung von 17,28 ha Fläche! Wir lehnen die Erweiterung entschieden ab!	Die geplante Wohnbaufläche „Staffeläcker“ wurde aufgrund des Wohnbauflächenbedarfs deutlich reduziert. Die Lage im Wasserschutzgebiet Zone III steht in keinem Konflikt zur Realisierung eines Wohngebiets. Die Flutmulde wird durch die Planung nicht tangiert. Eine Erhaltung des bestehenden Walles ist in nachgelagerten Verfahren zu prüfen. Die Inanspruchnahme guter landwirtschaftlicher Böden steht in Konkurrenz zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs. Um Oedheim befinden sich ausschließlich gute landwirtschaftliche Böden, sodass keine schlechteren Böden in Anspruch genommen werden können. Die Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird daher höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			 Bild 21: Auch auf dem gegenüberliegenden Plangebiet befindet sich bereits ein vorbildlich bepflanzter Hochwasser-Schutzwall	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 22: Flutmulde aus Gebiet Linkenbrunnen wird in das Plangebiet Staffeläcker fortgeführt und entwässert	
			2.2.3 Gemeinde Offenau <u>01 Bachenauer Weg IV: 5,89 ha</u> Den Verlust einer so großen Landwirtschaftlichen Fläche für die Wohnbebauung lehnen wir ab.	Die Inanspruchnahme guter landwirtschaftlicher Böden steht in Konkurrenz zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs. Um Offenau befinden sich ausschließlich gute landwirtschaftliche Böden, sodass keine schlechteren Böden in Anspruch genommen werden können. Die Deckung des Wohnbauflächenbedarfs wird daher höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.
			Bild 23: Blick in die Streuobstwiesen in nördlicher Richtung	

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 24: Bestehender Ortsrand	
			03 Reiteläcker – Mühlweg: 4,76 ha Auch hier gehen große Ackerflächen verloren. Die LUBW hat in 1/22 Nachfolgendes benannt: Gesetzlich geschütztes Biotop „Feldhecke im Reiteläcker“ angrenzendes Waldbiotop „Waldinsel Offenau“ und angrenzend Flachland Mähwiese in der „Guten Stunde II“. Es sind zu den Biotopen ausreichend Pufferzonen zum Gen-Austausch der Arten festzulegen und die Flächengröße ist zu reduzieren.	Die Inanspruchnahme guter landwirtschaftlicher Böden steht in Konkurrenz zur Deckung des gewerblichen Bauflächenbedarfs. Um Offenau befinden sich ausschließlich gute landwirtschaftliche Böden, sodass keine schlechteren Böden in Anspruch genommen werden können. Die Deckung des gewerblichen Bauflächenbedarfs wird daher höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche. Im laufenden Bebauungsplanverfahren „Reiteläcker-Mühlweg“ wird ein ausreichender Puffer zum genannten Biotop durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche eingehalten. Die Fläche „Gute Stunde“ wird nicht weiterverfolgt.
			04 Gute Stunde: 2,74 ha Es gehen Ackerflächen und Streuobstwiesen verloren. Gerade letztere sind noch ein Markenzeichen für unser Land Baden-Württemberg und deshalb zu erhalten. Die LUBW weist in 1/22 auf Flachland-Mähwiesen in der Guten Stunde I und II hin. Zudem handelt es sich um Flächen des Biotopverbundes und der Waldbereich im Norden würde bei einer Bebauung beeinträchtigt. Da Offenau wenig Waldanteil besitzt und der Schutz des Streuobstes aus unserer Sicht hohe Priorität hat, lehnen wir hier die Erweiterung ab.	Die geplante Mischbaufläche wird nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.
			06 am Edelberg II: 1,72 ha Es wird in landwirtschaftliche Flächen, Wiesen und einen Streuobstbestand eingegriffen. Zudem ist es ein Risikogebiet bei Starkregenereignisse und für die Erholung vorbehalten. Die geplante Bebauung beeinträchtigt das schon eingeengte Waldbiotop im Gewann Binsich und schränkt den Gen-Austausch von Flora und Fauna zwischen Wald und Feldbereich erheblich ein. Es wird letztlich auch zur negativen Auswirkung auf das geschützte „Feldgehölz N Offenau“ kommen. Wir lehnen die Erweiterung ab, ein Ortsrand ist bereits ausgebildet.	Die geplante Wohnbaufläche wird nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 25: Idyllische Obstwiesen und Landwirtschaftliche Hofstelle	
			Bild 26: Prächtiger Birnen-Hochstammbaum im Plangebiet	
			08 Interkommunales Gewerbegebiet: 10,20 ha Wie bereits ausgeführt und begründet lehnen wir das geplante IKG ab. Die Regionalplanung und die LUBW liefern zusätzliche entscheidende Argumente: ▪ Gesetzlich geschütztes Biotop „Feldhecken südlich Zuckerfabrik Offenau“ ▪ „FFH Gebiet Jagst mit Seitentälern“ ▪ Vogelschutzgebiet „Untere Jagst und Unterer Kocher“ ▪ Geschütztes Biotop „Jagst von Duttenberg bis zur Mündung in den Neckar“ ▪ Flächen des Biotopverbundes trockener und feuchter Standorte ▪ Teile des Regionalen Grünzuges	Die geplante gewerbliche Baufläche wird nicht weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bild 27: Blick auf das Plangebiet, das südlich der B27 liegt	
			Bild 28: Wohngebäude an der Bahnanlage und Gehölzstreifen	
			3 Kommentar zu den Alternativprüfungen Da wegen des Regionalen Grünzuges und das Landschaftsschutzgebietes die Siedlungsentwicklung des Friedrichshaller Stadtteils Duttenberg nur noch im Norden und Westen in die Feldflur möglich ist, wurden bereits im Vorfeld Tatsachen durch die Weiterführung der Wohnstraßen in den Baugebieten geschaffen, anstatt es bei der jetzigen Bebauung zu belassen. Es wird dann einfach von der Ausbildung eines neuen Ortsrandes gesprochen. Der Schutz unseres Bodens hat für die Planer keinen Wert! Positiv bewerten wir die Rücknahme der Siedlungsentwicklung im Osten des Friedrichshaller Stadtteils Hagenbach für den Erhalt der Kaltluft- und Frischluftleitbahn. Allerdings wird dafür Wohnbaufläche im Süden, Südosten und Norden ausgewiesen. Wir lehnen allerdings ein „Weiter wie bisher“ bei den Plangebieten ab. Im Stadtteil Jagstfeld sollte ganz auf weitere Ausweisungen verzichtet werden und stattdessen verstärkt unbebaute Flächen der vorhandenen Baugebiete in den Fokus genommen werden. Im Stadtteil Kochendorf ist durch vorgegebene Einschränkungen eine Siedlungsentwicklung nur noch im Osten möglich. Damit werden immer mehr landwirtschaftliche Flächen verloren gehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Wertigkeit des Bodens wird gemäß der Flurbilanz 2022 in die Abwägung eingestellt. Dem gegenüber steht der ermittelte Wohnbauflächenbedarf. In der Abwägung wird der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs höheres Gewicht beigemessen. Allerdings wurde die Flächenkulisse zum Entwurf aufgrund verschiedener Aspekte angepasst (siehe Behandlung zu Nr. 2.2 der Stellungnahme).

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Dieser Trend wird sich durch zukünftige Mitarbeiter des IT Campus verstärken und den bezahlbaren Wohnraum für Friedrichshaller verringern. Trotzdem lehnen wir eine weitere Bebauung im Außenbereich ab. Es müssen Baulücken in der Stadt ebenso aktiviert werden, wie Leerstände. Geschosswohnungsbau und Aufstockung von Gebäuden im Innenbereich bei gleichzeitiger Erhaltung der Lebensqualität der bereits vorhandenen Wohnbevölkerung. Im Stadtteil Untergriesheim ist das angrenzende Gebiet an die Schaufeläcker für die Landwirtschaft und damit für die Nahrungsmittelproduktion zu erhalten. In Offenau fordern wir die für den Bachenauer Weg IV im Flächennutzungsplan bereits dokumentierte Fläche zu verringern. Der prognostizierte Einwohnerzuwachs von 135 Personen steht dazu in keinem Verhältnis.	
			4 Auswirkungen der Planung Der Landschaftsplan soll fortgeschrieben werden. Hier muss es heißen: Der Landschaftsplan ist umgehend fortzuschreiben. Wir erwarten bei der Fortschreibung des Entwurfs, dass die Ergebnisse der Untersuchung der drei Gemeinden mit Hilfe der Starkregengefahrenkarten Priorität bei der Betrachtung zukünftiger Bauflächenausweisungen haben. Die unzulässig große landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme mit z.T. höchsten Eignungsstufen I und II soll im Umweltbericht in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einfließen. Wir lehnen hier bereits heute einen Ausgleich durch die Inanspruchnahme von Naturvorrangflächen ab. Die Kommunen stehen in der Verantwortung eine lebenswerte Natur und Umwelt sowie die Biodiversität für die kommenden Generationen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Die klimagerechte Entwicklung in unserem Verwaltungsraums muss mit dem Verzicht auf neue Baugebiete einhergehen, damit die Energiewende vor Ort funktionieren kann. Dabei ist die Aufstellung von ganzheitlichen kommunalen Klimaschutz- und Energiekonzepten eine Verpflichtung und keine freiwillige Leistung. Maßnahmen zum Klimaschutz sind die Stärkung der Innenentwicklung der Stadt- und Ortszentren sowie die Grün- und Freiflächensicherung. Diese haben einen besonderen Stellenwert für die Gesundheit der Bevölkerung auf dem Hintergrund zunehmender sommerlicher Hitzeereignisse. Ganz oben auf der AGENDA steht aber für uns der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Erde, speziell Ackerboden muss in Zukunft auf der in Anspruch genommenen Fläche verbleiben und darf nicht mit hohem energetischen Aufwand - wie für den IT Campus geschehen - auch noch in andere Kommunen transportiert werden. Das ist keine neue Erkenntnis und hat auch bei der Entwicklung des Stadtteils Plattenwald bestens funktioniert. Eine Flächenausweisung in Gebieten mit HQ 100 hat zu unterbleiben und die geplante Baufläche im Überschwemmungsgebiet des geplanten IKG ist zu streichen, nur so gelingt vorbeugender Hochwasserschutz.	Der Landschaftsplan wird zeitnah fortgeschrieben. Eine Verpflichtung zur zeitgleichen Fortschreibung mit dem Flächennutzungsplan besteht nicht. Die Starkregengefahrenkarten werden in der Planung berücksichtigt. Teilweise werden aufgrund des Starkregenrisikos Flächen zurückgenommen und geplante Grünflächen dargestellt. Des Weiteren werden auch Hinweise für nachgelagerte Verfahren in die betreffenden gebietsbezogenen Flächensteckbriefe aufgenommen. Die Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen fließt in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit ein. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wird ein Klimagutachten erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Abwägung mit ein. Es werden keine geplanten Bauflächen im Überschwemmungsgebiet HQ100 im Flächennutzungsplan dargestellt. Ausnahme bildet die

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Erneuerbare Energien wie Photovoltaik- und Solaranlagen sind verpflichtend für Neubauten im Wohn- und Gewerbereich vorzuschreiben. Auf dem Verkehrssektor ist auch vor Ort endlich eine Wende zugunsten des ÖPNV, SPNV und Rad- und Fußverkehr einzuleiten. Nur so sind die CO2 Emissionen des Autoverkehrs zu bremsen. Schließlich ist die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung als Lebensmittel Nr. 1 schwerpunktmäßig mit Eigenwasser zu sichern. In Bad Friedrichshall kommt 60 % des Trinkwassers aus dem Bodensee und 40 % aus den eigenen Quellen. Uns fehlt eine Bedarfsermittlung bei steigender Wohnbevölkerung durch neue Baugebiete. Verwaltungen und Gemeinderäte stehen in der Pflicht und Verantwortung zum Erhalt und zur Verbesserung der Umweltsituation gegen über den Nachfolgegenerationen (Art. 20 GG, sowie § 1 Abs. 5 BauGB). Eine uneingeschränkte Genehmigung des vorliegenden Entwurfs zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau zur Vernichtung existentieller Lebensgrundlagen ausschließlich unter dem Aspekt der „Planungshoheit der Gemeinde“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) bei gleichzeitiger Missachtung der gesamten tangierenden Rechtslage, würde zwangsläufig zur Frage nach einer Rechtsbeugung (§ 339 StGB) führen, die sodann zu klären wäre. In diesem Zusammenhang wäre auch eine „Nichtigkeit des Flächennutzungsplanverfahrens“ zu klären (§ 44 Abs. 1 LVwVfG). Die nachfolgend aufgeführten Gesetze dienen den Gremien als Entscheidungshilfe ihrer Beschlüsse. Gemäß § 32 Abs. 3 GemO entscheiden die Gemeinderäte im Rahmen der Gesetze nach ihrer freien, nur durch das öffentliche Wohl bestimmten Überzeugung. An Verpflichtungen und Aufträge, durch die diese Freiheit beschränkt wird, sind sie nicht gebunden.	Sonderbaufläche „Schloss Lehen“. Die Hochwasserthematik wurde im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ wird aufgrund zahlreicher Konflikte und Restriktionen nicht weiterverfolgt. Das Thema erneuerbare Energien wird in der Begründung um vertiefende Aussagen ergänzt. Im Stadtteil Kochendorf wird aktuell der neue Haltepunkt „Kochendorf Süd“ geplant. Dieser verbessert die Anbindung an den ÖPNV erheblich. Darstellung neuer Rad- und Fußwege ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung aufgrund des Maßstabs nicht sinnvoll. Überörtliche Radwege werden im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Die Trinkwasserversorgung wird bei der konkreten Umsetzung von Baugebieten geprüft und ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen. Der Verweis auf gesetzliche Grundlagen wird zur Kenntnis genommen.
			5 Schlussbemerkungen Die Verfasser dieser Stellungnahme sind erschüttert über die Planungen zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans! Weder die Auftraggeber dieser Planungen, die Gemeinden Offenau, Oedheim und die Stadt Bad-Friedrichshall noch das beauftrage Planungsbüro IFK Ingenieure Mosbach scheinen sich Gedanken darüber zu machen, wie menschliches Leben auf unserem Planeten für zukünftige Generationen erhalten werden kann. Sie alle kennen die großen klimatischen Herausforderungen, denen wir als Gesellschaft entschieden entgegentreten müssen, als auch die Anstrengungen, zu denen auch die Kommunen verpflichtet sind, um einen weiteren dramatischen Verlust der Artenvielfalt (Biodiversität) zu entgegnen.	Die Schlussbemerkung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Mit dem uns vorliegenden Planentwurf wird diesen bedeutsamen Aufgaben überhaupt keinen Raum und Wertigkeit gegeben - ganz im Gegenteil - eine Klimaverschlechterung und eine weitere Zunahme des Artenrückgangs werden bewusst und billigend in Kauf genommen. Wir fordern die Verwaltungsgemeinschaft ausdrücklich auf, diesen Vorentwurf aus besagten Gründen zu verwerfen. Das Büro IFK Ingenieure Mosbach ist aus unserer Sicht offensichtlich fachlich nicht in der Lage, eine ökologische und zukunftsfähige Städteplanung ernsthaft zu entwickeln und zu betreiben und sollte daher dringend durch geeignetere Planungsbüros substituiert werden. Aufgrund der mangelhaften Planungsunterlagen und des fehlenden, begleitenden Landschaftsplans behalten wir uns eine rechtliche Überprüfung der Zulässigkeit dieses Verfahrens vor. Bitte informieren Sie uns über das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit.	
28.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V. Bezirksgruppe Kreis Heilbronn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Großen Kreisstadt Bad Rappenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	VVG Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim	24.05.2022	Die Berechnung der Wohnflächenbedarfe und die Abweichung von den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung wird teilweise mit der Neuansiedlung des Schwarz Campus und dem dadurch entstehenden Zuwachs an Arbeitsplätzen und darüber hinaus durch einen Zuwachs an Arbeitsplätzen in den umliegenden Kommunen begründet. Zwar ist ein wachsender Siedlungsdruck durch die Zunahme an Arbeitsplätzen grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch erfolgt keine hinreichende Herleitung des hieraus erwachsenden sehr hohen Wohnbauflächenbedarfs von rund 60 ha bzw. einer Darstellung von neuen Wohnbauflächen im Umfang von rund 70 ha im Planentwurf. Auch weisen einige der geplanten Wohnbauflächen weder eine gute ÖPNV-Verbindungen (Lage zur Bahn- / S-Bahnlinie) noch eine günstige Erreichbarkeit des neu entstehenden Arbeitsplatzschwerpunkts (Schwarz Campus) auf und befinden sich darüber hinaus teilweise in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, sodass eine Entlastung der MIV-Pendlerströme nicht zu erwarten ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Neuausweisung des interkommunalen Gewerbegebiets erfolgt ohne Begründung des Gewerbeflächenbedarfs und würde zu einem Zusammenwachsen der Siedlungskörper von Bad Friedrichshall und Offenau führen. Auch bleiben verkehrliche Auswirkungen (z.B. auf die B 27) außer Betracht. Eine raumplanerische Auseinandersetzung mit der Flächenentwicklung bleibt bislang aus. Die Stadt Neckarsulm sieht in den genannten Punkten ihre Belange insbesondere im Hinblick auf die verkehrlichen Auswirkungen der Planung berührt. Im weiteren Verfahren sollte eine kritische	Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“ in Offenau wird nicht weiterverfolgt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Betrachtung der geplanten Flächenentwicklungen sowohl in quantitativer Hinsicht als auch in Bezug auf deren infrastrukturelle Anbindung erfolgen.	
			Es wird um eine weitere Verfahrensbeteiligung gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	VVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach		Die WO Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
32.	Stadt Bad Rappenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
33.	Stadt Bad Wimpfen	12.05.2022	Zu o.g. Flächennutzungsplanverfahren wird angeregt, bei den Bewertungskriterien Lage/Standortgunst sowie Stadtbild/Ortsbild mögliche Konflikte mit den Sichtbeziehungen zu den denkmalgeschützten Gesamtanlagen „Altstadt Bad Wimpfen, Stadtteil Wimpfen am Berg" und „Bad Wimpfen im Tal" zu prüfen. Es sollte daher dringend das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart hinzugezogen werden, .um mögliche Auswirkungen des Plangebietes auf die weithin sichtbare Ortssilhouette Bad Wimpfens mit ihren charakteristischen Stadttürmen, der Stadtbefestigung und der Ritterstiftskirche im Tal beurteilen zu können. Von diversen Blickpunkten an der B 27 in Richtung Norden könnte die eindrucksvolle Stadtansicht und der Blick auf die Ritterstiftskirche beeinträchtigt werden. Es wird um die Vorlage einer Visualisierung einer möglichen Bebauung an das Landesdenkmalamt gebeten. Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass durch das Plangebiet mit einer großen Verkehrszunahme (Zulieferverkehr / Beschäftigte) durch die Stadt Bad Wimpfen aufgrund des kürzesten Weges zur Autobahnausfahrt A 6 Bad Rappenau / Bonfeld gerechnet werden muss. Es wird gebeten, im weiteren Planverfahren ggf. die verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Bad Wimpfen zu ermitteln.	Die gewerbliche Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet" in Offenau wird aufgrund zahlreicher Restriktionen nicht weiterverfolgt.
			Die Stadt Bad Wimpfen bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
34.	Stadt Gundelsheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
35.	Stadt Neckarsulm	24.05.2022	- identisch mit Stellungnahme 30. VVG Neckarsulm-Erlenbach-Untereisesheim -	Siehe Behandlungsvorschlag 30.
36.	Stadt Neudenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
37.	Stadt Neuenstadt a. K.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
38.	Gemeinde Untereisesheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
39.	Stadt Bad Friedrichshall - Baurecht und Stadterneue-rung -	25.05.2022	Zum derzeitigen Stand der Planungen bestehen seitens der unteren Baurechtsbehörde keine An-regungen oder Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Aus Sicht der Umlegungsstelle bleibt anzumerken, dass bei konkreter Umsetzung der geplanten Bauflächen mit schwierigen und zeitaufwendigen Umlegungsverfahren zu rechnen sein wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
40.	Stadt Bad Friedrichshall - Finanzen und Verwaltung -	03.05.2022	Der FB V I SG 50 (KAG-Beiträge, Erschließung) hat keine Beanstandungen abzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
41.	Luftfahrt-Bundesamt (LBA)	17.05.2022	Dazu teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Zuständigkeiten des LBA berührt sehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
42.	Gasversorgung Unterland GmbH / NHF	04.05.2022	Gegen die Aufstellung des oben genannten Flächennutzungsplanes, gibt es von unserer Seite keine Einwände. Versorgungsanlagen der Gasversorgung Unterland GmbH sind in Bad Friedrichshall (Hochdruck-leitung) und in den Gemeinden Offenau und Oedheim vorhanden. Bei weiteren detailgenaueren Planungen und Bauvorhaben bitten wir darum die Gasversorgung Unterland GmbH zu informieren.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Verfahren beachtet.
43.	Wasserstraßen- und Schiff-fahrtsverwaltung des Bundes	25.05.2022	Gegen die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemein-schaft Bad Friedrichshall/Oedheim/Offenau bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Ich weise aber auf die geplanten Ausbaumaßnahmen des Wasserstraßen- und Neubauamtes Hei-delberg (WNA Heidelberg) gemäß § 12 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) hin. Diese beinhalten die Verlängerung der Schleuse Kochendorf und die Sicherung des Seitenkanals Kochendorf, sowie Maßnahmen am Sulmdüker.	Der Hinweis zur geplanten Verlängerung der Schleuse Kochendorf wird zur Kenntnis genommen.
			Ich bitte, das WSA Neckar auch weiterhin im Verfahren zu beteiligen.	Das WSA Neckar wird weiterhin am Verfahren beteiligt