

## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND MITTLERES KOCHERTAL

### BETREFF 7. ÄNDERUNG DER 7. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

#### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 19.05.2025 bis 20.06.2025

##### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Hohenlohekreis Umwelt- und Baurechtsamt	09.07.2025	<p>I. Allgemein <i>1. Umweltbericht</i> Parallel zum Flächennutzungsplanverfahren befinden sich beide der im Flächennutzungsplan enthaltenen Bauflächen schon im Bebauungsplanverfahren. Nach Ziffer 7.1 Begründung soll ein Umweltbericht erstellt werden. Hierzu verweisen wir auf § 2 Abs. 4 BauGB, wonach bei einem nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten anderen Bauleitplanverfahren nur zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen enthalten sein sollen. Wir halten es für sinnvoll, den Umweltbericht in den beiden Bebauungsplanverfahren vollständig abzuhandeln und hier im Flächennutzungsplanverfahren nur die zusätzlichen Belange, die sich z.B. aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben, aufzunehmen. Wir selbst machen solche zusätzlichen Belange nicht geltend.</p>	Die Hinweise zur Erstellung des Umweltberichts werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p><i>2. Landwirtschaftsamt:</i> Wir weisen wir darauf hin, dass bei der Bewertung der Schutzgüter im Umweltbericht die Flurbilanz 2022 zu Grunde zu legen ist. Die Flurbilanz ist die landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Sie ist bei allen Planungen und Vorhaben, die landwirtschaftliche Flächen direkt oder indirekt in Anspruch nehmen, zu berücksichtigen.</p>	Der Hinweis zur digitalen Flurbilanz wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichts beachtet.
			<p><i>3. Wasserwirtschaft</i> Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung sind u.a. die Vorgaben der Arbeitsblattreihe DWA-A 102 Teil 1 – 4 zu beachten. Ziel muss u.a. sein, dass die Wasserbilanz nach Bebauung in etwa der Wasserbilanz im unbebauten Zustand entspricht (Verhältnis von Versickerung, Verdunstung und Abfluss). Bereits im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens sollte ein Konzept zum Regenwassermanagement erstellt werden. Die erforderlichen Maßnahmen zur Beibehaltung der Wasserbilanz sind dann im Bebauungsplan darzustellen (Retentionsflächen; Versickerungsanlagen; RW-Ableitung über offene Gräben; Gründächer; Fassadenbegrünung; Baumrigolen usw.).</p>	Der Hinweis zur Wasserhaushaltsbilanz wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Um die Abweichung vom unbebauten Zustand möglichst gering zu halten, sind im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Im Bebauungsplan können z.B. Maßnahmen wie Flächen für die Wasserrückhaltung, Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, die Regenwasserableitung über offene Gräben, Fassadenbegrünung, etc. vorgesehen werden. Die Maßnahmen sind im Einzelnen im Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>III. Gewerbepark Waldzimmern <i>1. Waldabstand</i> Die Baufläche weist den erforderlichen Waldabstand aus. Somit wurde Ziffer 1 unserer Stellungnahme vom 11.12.24 zum Bebauungsplan entsprochen. Wir gehen dann davon aus, dass im Bebauungsplan die Baufläche entsprechend angepasst wird.</p>	<p>Die Hinweise zum „Gewerbepark Waldzimmern“ werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche „Gewerbepark Waldzimmern“ wird im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt.</p>
			<p><i>2. Abwasserbeseitigung</i> Wir weisen darauf hin, dass die geplante Erweiterungsfläche im Gewerbegebiet Waldzimmern bei der aktuellen Schmutzfrachtberechnung nicht berücksichtigt wurde. Bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung ist diese Fläche mit aufzunehmen. Dieser Sachverhalt ist in Ziffer 6.2 Begründung zu ergänzen. Sollten bestehende Regenwassernetze für die Entwässerung genutzt werden, ist spätestens im Zuge der entwässerungstechnischen Erschließungsplanung nachzuweisen, dass diese für die zusätzlichen Regenwassermengen ausreichend dimensioniert sind.</p>	
			<p><i>3. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz</i> Gemäß der Starkregenbetrachtung der Stadt Niedernhall werden bei allen drei Niederschlagsszenarien entlang des Zimmerbachs Überflutungen aufgezeigt (s. 7.4 Begründung). Durch die Ausweisung des Baugebietes findet ein Eingriff in die natürliche Rückhaltefläche statt. Hier gehen Flächen für den vorsorglichen Hochwasserschutz verloren (s. a. Ziffer 2 Stellungnahme Landratsamt vom 11.12.23 zum Bebauungsplan)</p>	
			<p>Entgegen der Darstellung in Ziffer 7.4 Begründung sind die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen nicht erst in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, sondern bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans insofern zu berücksichtigen, damit sichergestellt werden kann, dass der Bebauungsplan rechtmäßig zustande kommen kann und nicht durch Einschränkungen reglementiert wird und ggf. seinem Zweck nicht entsprechen kann.</p>	
			<p><i>4. Landwirtschaftsamt</i> Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist und gehen davon aus, dass die Ausgleichsmaßnahmen unter der größtmöglichen Schonung landwirtschaftlicher Fläche z.B. im Zusammenhang mit der Entwicklung des Biotopverbunds ausgewählt werden (s.a. Ziffer 7 Stellungnahme zum Bebauungsplan)</p>	
			<p>IV. Weitere beteiligte Stellen Am Verfahren wurden ferner das Baurecht, der Denkmalschutz, das Gesundheitsamt, das Straßenverkehrsamt, das Vermessungsamt, der Grundwasserschutz, der Bodenschutz, der Abfallwirtschaft, das Forstamt, der Naturschutz, das Amt für Mobilität und das Kommunalamt beteiligt. Derzeit bestehen hinsichtlich dieser Belange keine weiteren Anmerkungen. Sollte der NVH noch Anforderungen an die Planung haben, reichen wir diese nach.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	11.06.2025	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, den raumordnerischen Vertrag vom Oktober 2013 und unserer informellen Stellungnahme vom 15.05.2025 zu folgender Einschätzung: Da durch die Planung Bedingungen des im Oktober 2013 abgeschlossenen raumordnerischen Vertrags verletzt werden, tragen wir Bedenken vor. Durch den Vertrag wird geregelt, dass eine Entwicklung des 3. Bauabschnitts im Gewerbepark Waldzimmern erst erfolgen kann, wenn 80 % der in Bauabschnitt 2 befindlichen Grundstücke zu mindestens 30 % der zulässigen GRZ bebaut sind. Ein entsprechender Nachweis ist vor der Einleitung eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens zu erbringen. Diese Voraussetzungen sind auf Grundlage der uns übermittelten Unterlagen nicht erfüllt. Wenn die Voraussetzungen des raumordnerischen Vertrag erfüllt sind, ist folgendes zu beachten: Die Anpassung des Gewerbegebiets Waldzimmern grenzt nördlich und südlich an ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft nach Plansatz 3.2.4 an. Wir raten daher – falls noch nicht erfolgt – zu einer Abstimmung mit der Forstbehörde, gehen allerdings derzeit von einer Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet für Forstwirtschaft aus.	Die Hinweise zum „Gewerbepark Waldzimmern“ werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche „Gewerbepark Waldzimmern“ wird im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt.
			Die Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch berührt südlich den angrenzenden Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. Die Berührung kann mitgetragen werden.	Der Hinweis zum angrenzenden regionalen Grünzug wird zur Kenntnis genommen.
			Wir weisen zudem darauf hin, dass einige Unstimmigkeiten in den Planunterlagen bestehen. In der Legende des zeichnerischen Teils wird die geplante gewerbliche Baufläche als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Dies sollte berichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden redaktionell korrigiert.
			Außerdem ist die Bedarfsbegründung für das Gewerbegebiet Rauhbusch zu überarbeiten. Auf Seite 3 wird dargelegt, dass ein konkreter gewerblicher Bauflächenbedarf von 7,08 ha vorliegt. Dieser Bedarf betrifft jedoch nicht die vorliegende Fläche zur Erweiterung des Gewerbegebiets, sondern wurde bereits für die 4. Änderung der 7. Fortschreibung des FNP herangezogen. Um Missverständnisse auszuschließen, sollte dieser Bedarf gestrichen und lediglich auf den zur aktuellen FNP-Änderung gehörenden Bedarf eingegangen werden.	Der Hinweis zur Bedarfsbegründung wird zur Kenntnis genommen. Um den Bauflächenbedarf für das Gewerbegebiet Rauhbusch nachvollziehbar zu begründen wird die bisherige Bedarfsbegründung der 4. Änderung der 7. Fortschreibung zitiert. Im Anschluss wird die Änderung des Bedarfs sowie der zusätzliche Bedarf begründet. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird an der Bedarfsbegründung festgehalten.
			Sowohl für die Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch als auch für die Anpassung Gewerbepark Waldzimmern ist gemäß den Plausibilitätshinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau der Bedarf an Gewerbebauflächen zu begründen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Fläche „Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch“ ist bereits eine Herleitung des Bauflächenbedarfs in der Begründung enthalten. Die Fläche „Gewerbepark Waldzimmern“ wird im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt.
			Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	18.06.2025	<u>Raumordnung</u> Mit der vorliegenden Planung ist die Ausweisung einer weiteren gewerblichen Baufläche in einem Umfang von ca. 3,30 ha angrenzend an das Gewerbegebiet Rauhusch der Stadt Forchtenberg geplant sowie die Anpassung der Flächenentwicklung im Bereich Gewerbepark Waldzimmern der Stadt Niedernhall geplant. 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).	Wird zur Kenntnis genommen.
			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. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Nichtigkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201). Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Des Weiteren weisen wir für die Gesamtplanung noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Der Hinweis zum Bundesraumordnungsplan für Hochwasser wird zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich befinden sich weder im Überschwemmungsgebiet HQ100 noch im HQextrem. Das Starkregenrisikomanagement der Stadt Forchtenberg zeigt für den Änderungsbereich keine Überflutungsbereiche bei allen drei betrachteten Niederschlagsereignissen. Eine erhöhte Gefahr bei Starkregenereignissen ist demnach nicht erkennbar. Die Planung steht dem Bundesraumordnungsplan für Hochwasser demnach nicht entgegen.
			<u>Gewerbliche Baufläche Stadt Forchtenberg</u> Regionalplanerische Zielfestlegungen werden durch die geplante Ausweisung der gewerblichen Baufläche angrenzend an die sich noch im Verfahren befindliche Erweiterung der gewerblichen Baufläche „4. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Mittleres Kochertal“ nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit Blick auf die Ausführungen zum Bedarf in einem Umfang vom 3,3 ha wurde dieser unter Berücksichtigung der im Rahmen der 4. Änderung der 7. Fortschreibung nun überholten Umstände (Automobilhändler hat kein Interesse mehr) und der sich daraus ergebenden freierwerdenden Fläche von 2,5 ha plausibel dargelegt und kann insoweit mitgetragen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Gewerbliche Baufläche Stadt Niedernhall</i> Der Bedarf für die geplante Erweiterung des Gewerbeparks Waldzimmern ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung des Hinweis-papiers des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibili-tätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Mangels Darlegung bestehen derzeit noch Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Hinweise zum „Gewerbepark Waldzimmern“ werden zur Kenntnis ge-nommen. Die Fläche „Gewerbepark Waldzimmern“ wird im Rahmen dieser Ände-rung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt.</p>
			<p>Wir weisen darauf hin, das Plangeiet außerhalb des in diesem Bereich festgelegten Vorranggebiets für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Niedernhall-Waldzimmern“ nach Plan-satz 2.4.3.1 (Z) Regionalplan liegt. Das Vorranggebiet dient der Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung.</p>	
			<p>Mit Blick auf das Erfordernis einer ausführlichen Bedarfsdarlegung verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark Waldzimmern, 3. Bau-abschnitt“ vom 08.12.2023 und den darin bereits geäußerten Bedenken.</p>	
			<p>Insoweit ist auch vorliegend im Rahmen einer vertieften Auseinandersetzung mit der Erforderlich-keit der Planung neben dem aktuellen Bedarf der Gewerbegebietsausweisung ebenfalls eine Dar-stellung der Gewerbeflächenpotentiale im gesamten Gemeindegebiet und insbesondere im an-grenzenden Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen nach Plansatz 2.4.3.1 (Z) Regionalplan erforderlich. Insofern sollte ein Nachweis über die Belegung der Flächen im sog. IGD-Schwerpunkt geführt werden.</p>	
			<p>Das Vorhaben grenzt an ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft nach Plansatz 3.2.4 Abs. 6 (Z) Re-gionalplan. <i>PS 3.2.4 Abs. 6 (Z):</i> <i>„Die Vorranggebiete für Forstwirtschaft sind vorrangig für die waldbauliche Nutzung und die Erfül-lung standortgebundener wichtiger ökologischer und gesellschaftlicher Funktionen in ihrem Be-stand zu sichern und zu erhalten. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzun-gen ausgeschlossen, soweit sie mit der waldbaulichen Nutzung und den ökologischen und gesell-schaftlichen Funktionen nicht vereinbar sind.“</i> Im weiteren Verfahren sollte noch dargelegt werden, inwieweit das Vorranggebiet von der Planung berührt ist.</p>	
			<p>Darüber hinaus ist aufgrund des geplanten Verlustes vom Waldfläche in einem Umfang von 3,38 ha im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit der Höheren Forstbehörde erforderlich.</p>	
			<p><u>Mobilität, Verkehr, Straßen</u> Referat 44: Der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:  Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Straßengesetz Baden-Würt-temberg sind einzuhalten.  Neue Straßenanschlüsse an die Landesstraße sind nicht zulässig. Die Erschließung hat von dem bestehenden Wegenetz aus zu erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis zur Anbaubeschränkung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.  Der Hinweis zu Straßenanschlüssen wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Durch die Ausweisung des Plangebiets dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.	Der Hinweis zur Kosten wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen nachgelagerter Verfahren zu beachten.
			Referat 47.1: <i>Plan 1 Forchtenberg Rauhbusch</i> Die gesetzlichen Anbauabstände entlang der Landesstraße sind einzuhalten. Die Erschließung der GE-Erweiterung erfolgt über den verkehrsgerechten vorhandenen Anschluss der Kopernikusstraße an die Landesstraße. Einer zusätzlichen Anbindung an die Landesstraße wird nicht zugestimmt.	Der Hinweis zur Anbaubeschränkung wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.
			<i>Plan 2 Waldzimmern</i> Mit der Erschließung des 1. Bauabschnitts wurde das Gewerbegebiet richtlinienkonform an die Landesstraße L 1044 angebunden. Über diese Haupteerschließungsstraße (Zimmerbachstraße) wurde auch die Erschließung für den „Gewerbepark Waldzimmern / 2. Bauabschnitt“ verkehrlich sichergestellt. Wir empfehlen eine Nachrechnung gem. dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015), dass der zusätzliche Verkehr der GE-Erweiterung an der best. Einmündung der Zimmerbachstraße in die Landesstraße auch zukünftig leistungsfähig abgewickelt werden kann.	Die Hinweise zum „Gewerbepark Waldzimmern“ werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche „Gewerbepark Waldzimmern“ wird im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt.
			<u>Landesamt für Denkmalpflege</u> Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung der beiden genannten Änderungsflächen in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Seitens der <i>Archäologischen Denkmalpflege</i> bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.	Ein entsprechender Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege für nachgelagerte Verfahren werden in die Begründung aufgenommen.
			Seitens der <i>Bau- und Kunstdenkmalpflege</i> bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj). Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometriotyp Polygon oder Multipolygon.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>2.1 Ingenieurgeologie</i>            Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p>	Der Hinweis zur Ingenieurgeologie wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>2.2 Hydrogeologie</i>            Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Der Hinweis zur Hydrologie wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>2.3 Geothermie</i>            Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Der Hinweis zur Geothermie wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</i>            Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Wir zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Landesbergdirektion  <i>3.1 Bergbau</i>            Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Wir zur Kenntnis genommen.
			<p>Allgemeine Hinweise  <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u>            Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>	Wir zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u>            Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	Wir zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		- siehe unter Punkt 3. -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	17.06.2025	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	21.05.2025	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme der Kabel- & und Freileitung Hochspannung - Portfolio- & Stakeholdermanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TILM) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Baden-Franken) Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TNH) Zum o.g. FNP-Verfahren haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> oder über das E-Mailpostfach <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
			Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	20.06.2025	Gegen die 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal bestehen seitens der Telekom keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im Bereich Erweiterung GWG Waldzimmern befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir werden zu gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	
10.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Heilbronn-Franken	13.06.2025	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden. Es ist hierbei darauf zu achten, dass bei der planungsrechtlichen Einstufung keine Einschränkungen vorgesehen werden, die einen anliegenden oder angrenzenden Gewerbebetrieb eventuell in seiner langfristigen Entwicklung hemmen könnten. Gegebenenfalls empfehlen wir, betroffene Gewerbetreibende über die Planungsabsicht individuell zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die konkrete Ausgestaltung der gewerblichen Baufläche erfolgt in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.
			Des Weiteren regt die IHK Heilbronn-Franken an, bei Änderungen von planungsrechtlichen Festsetzungen die digitale Infrastruktur bezüglich des Ausbaus mit Glasfaser und Mobilfunk zu berücksichtigen. Grundsätzlich sollte allen Gewerbetreibenden, besonders im ländlichen Raum und in Gewerbegebieten, eine gigabitfähige Versorgung ermöglicht werden. Denn die Verfügbarkeit von schnellem Internet und einem lückenlosen Mobilfunknetz ist ein zentraler Standortfaktor.	Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans und ist in nachgelagerten Verfahren zu prüfen.
			Sonstige Bedenken und Anregungen liegen uns zurzeit nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	21.05.2025	In o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	LNV Baden-Württemberg - Hohenlohekreis	07.07.2025	1.Generelles Zur besseren Übersicht in der Begründung wie bei den seitherigen FNP-Änderungen den Neuplanungen die dort bisher im FNP ausgewiesenen Nutzungen zeichnerisch gegenüberstellen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt.
			2.Bedarf - Wir erwarten zum Schutz der Freiflächen die Anwendung der Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau v. 15.2.17 zum Bauflächenbedarf. Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs sind bei der Errechnung des Flächenbedarfs flächensparende Bauweisen mit zu berücksichtigen. Parkplätze in Gewerbegebieten sind z.B. oft extrem flächenintensiv, auch im Gewerbepark Waldzimmern.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Für die Fläche „Erweiterung Gewerbegebiet Rauhusch“ ist bereits eine Herleitung des Bauflächenbedarfs in der Begründung enthalten. Die Fläche „Gewerbepark Waldzimmern“ wird im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			- Die Erweiterung greift in die gesetzlichen 30 m breiten Waldabstandsflächen ein. Dies ist auch wegen des Klimawandels mit erhöhter Sturmwurf- und Waldbrandgefahr problematisch (s. hierzu den ARD-Beitrag v. 22.9.22 „zu nah am Wald gebaut“ in der Anlage). Aus ökologischer Sicht sind breite Grünpuffer zu den Waldrändern genauso unerlässlich, hier gibt es im bestehenden Gewerbepark Waldzimmern Defizite. Es ist nicht ausgeschlossen, dass der Waldrand noch in die Erweiterungsfläche hineinragt.	
			- In die Erweiterungsfläche ragt ein gesetzlich geschütztes Gehölzbiotop hinein. Wir lehnen jegliche Eingriffe ab.	
		08.07.2025	Ergänzung <i>Zur Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch</i> Das geschützte Gehölzbiotop im Südwesten („Feldgehölz westlich von Schwarzenweiler“) ist gleichzeitig Kernfläche, -raum des landesweiten Biotopverbunds Gewässerlandschaften. Gemäß der Biotopbeschreibung fließt durch das gesamte hochwaldartige Feldgehölz ein naturnaher Flachlandbach. Es ist deshalb auch von einem Gewässer auszugehen mit Beachtung des Gewässerrandstreifens usw.	Der Hinweis zum geschützten Gehölzbiotop wird zur Kenntnis genommen und ist in nachgelagerten Verfahren zu prüfen.
14.	Bauernverband Schwäbisch-Hall-Hohenlohe-Rems e.V.	13.06.2025	Zunächst stellen wir fest, dass die Änderungsbereiche im Bereich Rauhbusch ca.3 ha und im Bereich Waldzimmern ca. 6 ha umfassen. Bei den Flächen in den Änderungsbereichen handelt es sich um landbauwürdige Flächen, welche der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind und den Landwirten damit zur Sicherung ihrer Existenz dienen. Durch die Aufnahme von gewerblichen Bauflächen in den Flächennutzungsplan gehen der Landwirtschaft somit erneut unwiderruflich wertvolle Flächen zur Bewirtschaftung, Sicherung der Existenz und Erzeugung von Lebensmitteln verloren. So ist die Belastung aktiver landwirtschaftlicher Betriebe durch den Verlust von wertigsten landwirtschaftlichen Flächen bereits aktuell sehr hoch. Aus diesem Grund sehen wir die geplanten Änderungen durchaus kritisch. Auch und vor allem in politisch schwierigen Zeiten, halten wir zudem die Annahme in der Begründung (Seite 10, Punkt 7.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen), dass die Aufnahme von gewerblichen Bauflächen in den Flächennutzungsplan in der Abwägung höher gewichtet wird als der Erhalt von gut geeigneten landwirtschaftlichen Böden, für schwierig. Wir regen alternativ eine noch konsequentere Nutzung der Innenentwicklungspotenziale an und weisen bereits jetzt daraufhin, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen sollten.	Die Fläche „Gewerbepark Waldzimmern“ wird im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht weiterverfolgt. Die Fläche „Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch“ wird weiterverfolgt. Im Rahmen der Änderung werden damit lediglich 3 ha gewerbliche Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. In der Begründung ist eine Auseinandersetzung mit den landwirtschaftlichen Belangen enthalten. Die Aufnahme der gewerblichen Baufläche in den Flächennutzungsplan wird weiterhin in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der gut geeigneten landwirtschaftlichen Böden.
			Zudem darf landwirtschaftlicher Verkehr nicht eingeschränkt werden und bei Erschließungsmaßnahmen gilt es so wenig wie möglich Flächen zu versiegeln und insgesamt auf eine sparsame Zuwegung zu achten.	Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans und ist in nachgelagerten Verfahren zu beachten.
			Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
15.	Stadt Neuenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadt Ingelfingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Künzelsau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Hardthausen	21.06.2025	Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Schöntal	12.06.2025	Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Jagsthausen	22.05.2025	Die Gemeinde Jagsthausen hat keine Bedenken und Anregungen zur 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Mittleres Kochertal.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	GVV Mittleres Jagsttal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	GVV Hohenloher Ebene		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	vVG Künzelsau/Ingelfingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	vVG Öhringen/Pfedelbach/Zweiflingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	vVG Möckmühl/Roigheim, Widdern, Jagsthausen	21.05.2025	Von Seiten der Stadt Möckmühl werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	vVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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