

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@Hohenlohekreis.de
Gesendet: Mittwoch, 9. Juli 2025 08:15
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]@Hohenlohekreis.de
Betreff: Flächennutzungsplan GVV Mittleres Kochertal 7. Fortschreibung 7.
Änderung; frühzeitige Beteiligung; Ihre Mail vom 19.05.2025

Unser Zeichen: 50.4/621.39-2025-04994/co

Sehr geehrte [REDACTED]

wir bedanken uns für die Fristverlängerung und nehmen zur Planung wie folgt Stellung:

I. Allgemein

1. Umweltbericht

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.

2. Landwirtschaftsamt:

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.

3. Wasserwirtschaft

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.).

4. Straßenbauamt

Wir gehen davon aus, dass am Verfahren auch das Regierungspräsidium Stuttgart beteiligt wird, da für die Erschließung des Gewerbegebiets Rauhbusch an der L 1046 sowie des Gewerbegebiets Waldzimmern an der L 1044 das Regierungspräsidium als Straßenbaulastträger zuständig ist.

II. Gewerbegebiet Rauhbusch

1. Landwirtschaftsamt

Die überplante Fläche der Erweiterung des Gewerbegebiet Rauhbusch wird in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I ausgewiesen. Der überplante Teil des Flurstückes weist eine Bodenzahl von 48 und eine Ackerzahl von 46 Punkten auf, was darauf hinweist, dass es sich hierbei um einen guten landwirtschaftlichen Produktionsstandort handelt. Denn die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen

Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Nicht nur aufgrund der Bodengüte, sondern auch wegen des gewählten Zuschnittes des Plangebietes, welches eine weitere Bewirtschaftung des Flst. Nr. 134 erschwert, sind agrarstrukturelle Belange nachteilig betroffen.

Hinzu kommt der nahe gelegene landwirtschaftliche Betrieb, der durch die Erweiterung des Gewerbegebietes eingeschränkt werden kann. In der vorliegenden Begründung wird unter Ziffer 7.6 Immissionen nur darauf hingewiesen, dass in einem Sachverständigengutachten zu den Geruchsmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Rauhbusch Bauabschnitt 1“ festgestellt wurde, dass im Änderungsbereich Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten von 7 bis 12 % vorliegen und damit kein Konflikt zwischen der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung zu erwarten ist. Das erwähnte Geruchsgutachten ist jedoch nicht Teil der vorgelegten Planungsunterlagen. Wir gehen davon aus, dass die neuste Version des Geruchsgutachtens mit einer Ergebnisübersicht, welche das gesamte Plangebiet sowie die immissionsrelevanten Standorte abbildet, spätestens in der öffentlichen Auslegung beiliegen. Die Ergebnisse haben relevanten Einfluss auf die Beurteilung des Standorts und müssen bereits im Rahmen der FNP-Änderung vorliegen.

2. Immissionsschutz

Die gewerbliche Baufläche soll um 3,3 ha nach Osten erweitert werden. In der Begründung wird unter Ziffer 7.6 auf ein Gutachten zu den Geruchsmissionen zum Bauabschnitt 1 verwiesen.

Im April 2025 wurde dem benachbarten Schweinemastbetrieb eine Änderungsgenehmigung für Umbauten genehmigt. Hierfür wurde auch ein aktuelles Geruchsgutachten erstellt. Dies sollte im Verfahren berücksichtigt werden.

III. Gewerbepark Waldzimmern

1. Waldabstand

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.

2. Abwasserbeseitigung

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.

3. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

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)

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.

4. Landwirtschaftsamt

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)

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.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt Hohenlohekreis

Umwelt- und Baurechtsamt

Allee 17 74653 Künzelsau

Tel. [Redacted]

[Redacted] [@hohenlohekreis.de](mailto:[Redacted]@hohenlohekreis.de)

www.hohenlohekreis.de



IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Versand erfolgt nur per E-Mail an
info@ifk-mosbach.de

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2434-271/7/4
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 18.06.2025

7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Gemein- deverwaltungsverband Mittleres Kochertal

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen sowie Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Mit der vorlegten Planung ist die Ausweisung einer weiteren gewerblichen Baufläche in einem Umfang von ca. 3,30 ha angrenzend an das Gewerbegebiet Rauhbusch 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).

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.

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.

Gewerbliche Baufläche Stadt Forchtenberg

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.

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 freiwerdenden Fläche von 2,5 ha plausibel dargelegt und kann insoweit mitgetragen werden.

Gewerbliche Baufläche Stadt Niedernhall

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 Hinweisepapiers des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Mangels Darlegung bestehen derzeit noch **Bedenken** gegen die Planung.

Wir weisen darauf hin, das Plangebiet außerhalb des in diesem Bereich festgelegten Vorranggebiets für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen „Niedernhall-Waldzimmern“ nach Plansatz 2.4.3.1 (Z) Regionalplan liegt. Das Vorranggebiet dient der Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung.

Mit Blick auf das Erfordernis einer ausführlichen Bedarfsdarlegung verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark Waldzimmern, 3. Bauabschnitt“ vom 08.12.2023 und den darin bereits geäußerten Bedenken.

Insoweit ist auch vorliegend im Rahmen einer vertieften Auseinandersetzung mit der Erforderlichkeit der Planung neben dem aktuellen Bedarf der Gewerbegebietsausweisung ebenfalls eine Darstellung der Gewerbeflächenpotentiale im gesamten Gemeindegebiet und insbesondere im angrenzenden 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.

Das Vorhaben grenzt an ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft nach Plansatz 3.2.4 Abs. 6 (Z) Regionalplan.

PS 3.2.4 Abs. 6 (Z):

„Die Vorranggebiete für Forstwirtschaft sind vorrangig für die waldbauliche Nutzung und die Erfüllung standortgebundener wichtiger ökologischer und gesellschaftlicher Funktionen in ihrem Bestand zu sichern und zu erhalten. In den Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der waldbaulichen Nutzung und den ökologischen und gesellschaftlichen Funktionen nicht vereinbar sind.“

Im weiteren Verfahren sollte noch dargelegt werden, inwieweit das Vorranggebiet von der Planung berührt ist.

Darüber hinaus ist aufgrund des geplanten Verlustes von Waldfläche in einem Umfang von 3,38 ha im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit der höheren Forstbehörde erforderlich.

Mobilität, Verkehr, Straßen

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-Württemberg sind einzuhalten.

Neue Straßenanschlüsse an die Landesstraße sind nicht zulässig. Die Erschließung hat von dem bestehenden Wegenetz aus zu erfolgen.

Durch die Ausweisung des Plangebiets dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.

Referat 47.1:

Plan 1 Forchtenberg Rauhbusch

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.

Plan 2 Waldzimmern

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung - Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen -
[REDACTED], Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Landesamt für Denkmalpflege

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.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege 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.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

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 Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

[REDACTED]

Hinweis:

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/>).

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, erhalten Sie im Internet unter:

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
oder postalisch auf Anfrage.



Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

per E-Mail

IFK-Ingenieure

Eisenbahnstraße 26

74821 Mosbach

info@ifk-mosbach.de

**Landesamt für Geologie, Rohstoffe und
Bergbau**

Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Name:

Telefon:

E-Mail:

Geschäftszeichen: RPF9-4700-126/37/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 03.06.2025

7. FNPÄ "Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Kochertal"

Ihre E-Mail vom 19.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden.

Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der [Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000](#) (GeoLa BK50) eingesehen werden.

Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. [LGRBwissen](#), Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.

2. **Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der [Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg](#) abgerufen werden.

2.2. Hydrogeologie

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.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

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.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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](#).

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: [9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

[REDACTED]

Von: Inv-hohenlohe@gmx.de
Gesendet: Montag, 7. Juli 2025 10:49
An: [REDACTED]
Cc: Info
Betreff: Stellungnahme zur 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Anlagen: Lehren aus dem Waldbrandjahr_ Zu nah am Wald gebaut_ _ tagesschau.de.pdf

4.7.25

7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Schr. IFK-Ingenieure v. 19.5.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen gemeinsam mit NABU und BUND wie folgt Stellung:

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.

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.

Die geplante Erweiterung des Gewerbepark Waldzimmern lehnen wir schon wegen mangelndem Bedarf ab. Auf den mangelnden Bedarf haben wir bereits in unserer Stellungnahme vom 12.12.23 zum insgesamt über 13 Hektar großen 3. Bauabschnitt hingewiesen.

3. Weiteres

Zur Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch

-Wir gehen davon aus, dass das geschützte Biotop im Südwesten ausgespart wird.

-Da die Erweiterung in die Feldvogelkulissee hineinragt, sind Angaben zu den Auswirkungen der Planung auf die Feldvogelkulissee notwendig.

Zur Erweiterung Gewerbepark Waldzimmern

Die Planung lehnen wir neben dem mangelnden Bedarf auch aus folgenden Gründen ab:

-Die Erweiterung liegt wie der gesamte 3. Bauabschnitt außerhalb des in Waldzimmern ausgewiesenen Regionalen Gewerbeflächenschwerpunktes. Uns ist weder eine Änderung des Regionalplans noch ein Zielabweichungsverfahren bekannt.

-Durch die Erweiterung sollen im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausdrücklich als Grün-/Freiflächen dargestellte Bereiche in Anspruch genommen werden. Die stete Zurücknahme der Freiflächen in Waldzimmern ist wegen des sensiblen Geländes nicht hinnehmbar.

Wie bereits in unserer Stellungnahme v. 12.12.23 zum 3. Bauabschnitt vorgebracht, sind die beiden Teiche im Zentrum des ehemaligen Baumschulareals und verbunden durch die Zimmerbachaue, u.a. bedeutsame unverzichtbare Laichgewässer für die Amphibienpopulationen der ringsum umgebenden Waldflächen. Die Freiflächen

des ehemaligen Baumschulareals tragen dabei zur Vernetzung zwischen Zimmerbachaue und umgebendem Wald bei.

Statt die Bebauung bis in den letzten Winkel des ehemaligen Baumschulareals voranzutreiben, ist hier der Natur eindeutig mehr Raum zu gewähren.

Mit dem 3. Bauabschnitt werden die beiden zentralen Laichgewässer in Waldzimmern künftig vollständig umbaut. Dabei bereitet die bestehende Bebauung schon Probleme.

Die weiteren Planungen zum Gewerbepark Waldzimmern müssen grundsätzlich überdacht werden. Genügend Korridore für Amphibien sind zwingend erforderlich. Dieses Thema vermischen wir komplett bei der angestrebten Erweiterung. In unserer Stellungnahme zum 3. Bauabschnitt haben wir die mangelnde Berücksichtigung von Amphibienwanderkorridoren/Leiteinrichtungen moniert.

-Die Erweiterungsfläche mit dem quer durch verlaufenden Zimmerbach und seiner Aue ist wegen ihrer Lage zimmerbachaufwärts oberhalb der vorhandenen Bebauung als natürliche Retentionsfläche prädestiniert und dazu eine wichtige Verbundachse, die konsequent als Feuchtlebensraum erhalten /gestaltet werden sollte.

Der Zimmerbach und seine Aue sind folgerichtig Teil des landesweiten Biotopverbunds Gewässerlandschaften. Direkt entlang des Zimmerbachs und eines Quellgrabens nördlich davon (evtl. ein faktisches Biotop, noch überprüfen) finden sich Kernflächen/Kernräume, die übrige Aue ist im Biotopverbund Gewässerlandschaften als Entwicklungsfläche enthalten.

Eine behutsame Planung hilft mit, künftige Konflikte mit dem Biber zu vermeiden.

-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.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis

[Redacted]

[Redacted]

Email: lnv-hohenlohe@gmx.de



1 Anlage

[REDACTED]

Von: Inv-hohenlohe@gmx.de
Gesendet: Dienstag, 8. Juli 2025 10:38
An: [REDACTED]
Cc: Info
Betreff: Ergänzung zur Stellungnahme v. 4. 7. 25 zur 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

8.7.25

Stellungnahme v. 4.7.25 zur 7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Ergänzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu unserer o.a. Stellungnahme anbei noch Folgendes:

Zur Erweiterung Gewerbegebiet Rauhbusch

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.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis

[REDACTED]

[REDACTED]

Email: Inv-hohenlohe@gmx.de





Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V.

IFK-Ingenieure

████████████████████
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Vorab per Mail: info@ifk-mosbach.de

**Bauernverband
Schwäbisch Hall -
Hohenlohe - Rems e.V.**

Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim
Telefon 0 79 44 - 94 35 0
Telefax 0 79 44 - 94 35 111

www.bauernverband-hohenlohe.de
kontakt@bauernverband-hohenlohe.de

Ihr Ansprechpartner

████████████████████
Geschäftsführer
Am Richtbach 1
74547 Untermünkheim
Telefon 0 79 44 - 94 35 0
Telefax 0 79 44 - 94 35 111
Mail: ██████████@lbv-bw.de

Übrigshausen, 13.06.2025

GVV „Mittleres Kochertal“

**7. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Böhm,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit bedanken wir uns für die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme.

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.

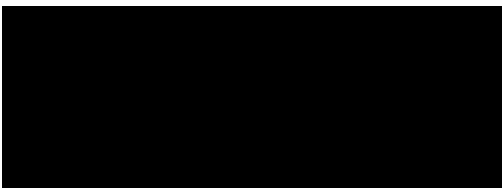
Auch und vor allem in politisch schwierigen Zeiten, halten wir zudem die Annahme in der Begründung (Seite 10, Punkt 7.5 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen), dass die Aufnahme von gewerblichen Bauflächen in den Flächennutzungsplan in der Abwägung höher gewichtet wird, als der Erhalt von gut 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.

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.

Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction box covering the signature area.
Geschäftsführer