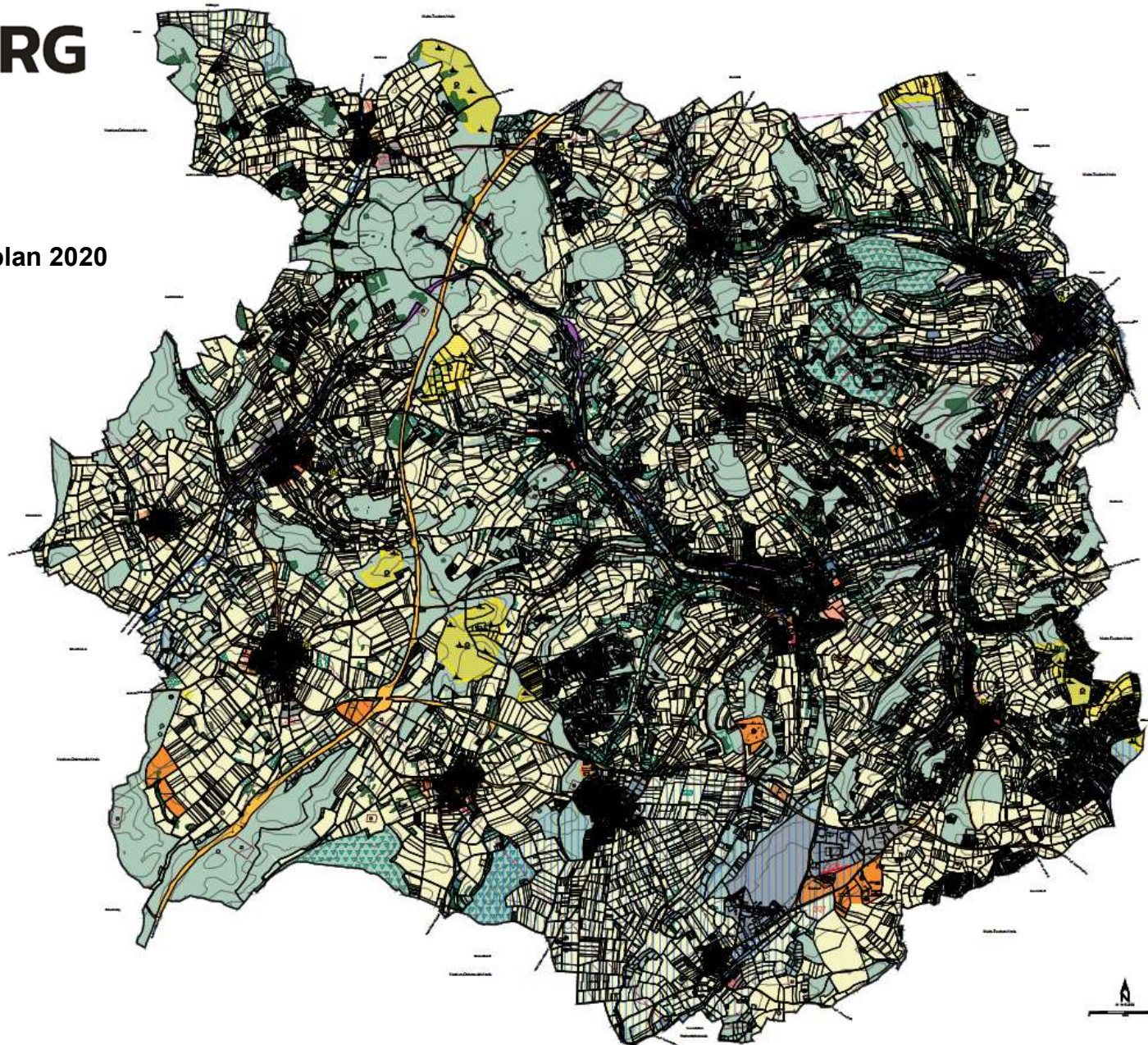




STADT
BOXBERG

**2. Änderung des
Flächennutzungsplan 2020
Boxberg-Ahorn**



Ergebnis Anhörungs- und Abstimmungsverfahren (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)

Nr.	Behörde	Datum	Anregung / Bedenken	Abwägung
1	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Team Richtfunk-Bauleitplanung	02.12.24	<p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar-/ Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts-/ Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. <p>Bitte richten Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</p> <p>Die funktechnische Betreiber-Auskunft (u. a. Richtfunk) kann gesondert mittels unseres Formulars angefragt werden. Sie finden das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ unter: www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publication-file&v=5</p> <p>Das vollständig ausgefüllte Formular senden Sie bitte an die E-Mail-Adresse: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.de</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Für die Bearbeitung ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden. (2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de. 	Kenntnisnahme

2	Polizeipräsidium Heilbronn, Sachbereich Verkehr	02.12.24	Gegen die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
3	Stadt Lauda-Königshofen	02.12.24	Die Belange der Stadt Lauda-Königshofen werden durch das betreffende Bauleitplanverfahren nicht berührt. Daher werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir wünschen bei der Umsetzung der Planung viel Erfolg.	Kenntnisnahme
4	Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg, Referat 32 – Funkbetrieb / ASDBW	02.12.24	Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes in Bezug auf mögliche Störungen desselben durch Hochbaubebauung beauftragt. Ihrer Anfrage und den im Internet zur Verfügung gestellten Daten kann entnommen werden, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 VVG Boxberg-Ahorn die verschiedensten Hochbauvorhaben wie Wohn- und Gewerbebau geplant sind. Die Interessen des BOS-Richtfunks sind auf Grund der flächenmäßigen Ausdehnung der Ortschaften Boxberg und Ahorn betroffen. Daher bitten wir, in den nachgelagerten Einzelverfahren die ASDBW wieder zu beteiligen, bestenfalls unter Zusendung von Landkartenausschnitten, in denen die konkreten Bauvorhaben eingezeichnet und beschrieben sind. Für weitere Abstimmungen und auch Rückfragen zum Vorgang steht Ihnen Herr Liebscher (-3262) gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
5	Ericsson Services GmbH	04.12.24	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Um eine qualitativ hochwertige Betrachtung zur Beeinflussung von Richtfunkstrecken liefern zu können, bitten wir Sie, nach Vorliegen konkreter Planungen, uns diese Planungsunterlagen zuzusenden. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	Kenntnisnahme
6	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	04.12.24	In o.g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
7	Gemeinde Rosenberg	05.12.24	Seitens der Gemeinde Rosenberg ergehen keine Hinweise und Änderungen.	Kenntnisnahme
8	Netze BW GmbH	05.12.24	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV):</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.	Kenntnisnahme

			<p>Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN):</u> Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de 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. 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. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.12.24	<p>Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen grundsätzlich seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Ich bitte dennoch die folgenden Hinweise zu beachten: Die Gemeindegebiete der Gemeinden Boxberg und Ahorn liegen im Zuständigkeitsbereich des militärischen Luftverkehrs (Flugplatz Niederstetten). Ferner liegen die Plangebiete im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Lauda, im Interessengebiet einer Funkdienststelle, sowie zu Teilen innerhalb von Hubschraubertiefflugstrecken der Bundeswehr. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden. Insbesondere die Angaben zur Art der geplanten Bebauung und die Bauhöhen für eine weitergehende Prüfung benötigt. Eine genaue Bewertung ist daher erst im Rahmen der sich anschließenden Genehmigungsverfahren (B-Plan) im Rahmen einer Einzelfallprüfung möglich.</p>	Kenntnisnahme

10	TenneT TSO GmbH	06.12.24	Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum obengenannten 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.	Kenntnisnahme
11	Stadt Osterburken	09.12.24	Seitens der Stadt Osterburken bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Verfahrens. Es werden weiterhin keine Einwendungen erhoben bzw. Hinweise erteilt.	Kenntnisnahme
12	Bodensee-Wasserversorgung	09.12.24	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
13	TransnetBW GmbH	10.12.24	<p>NEP-Projekt DC41 (NordWestLink) NEP-Projekt DC42, DC42+ (SuedWestLink) Vorhaben Nr. 3 BBPIG (SuedLink) Planfeststellungsabschnitt E2 Anlage 0346</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdocumentation abgeglichen.</p> <p>Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20240624-0653 betreibt die TransnetBW GmbH die o.g. Leitungsanlage. Ihre Anfrage wurde unter der Nummer 2024.2572 registriert (bitte in Folge mit angeben).</p> <p><u>Vorhaben Nr. 3 BBPIG (SuedLink) Planfeststellungsabschnitt E2 Anlage 0346</u></p> <p>SuedLink ist ein Projekt, das von den beiden Übertragungsnetzbetreibern TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH umgesetzt wird. Es 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. Der SuedLink wird daher durchgehend als Erdkabelvorhaben geplant.</p> <p>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 Planfeststellungsbeschluss nach § 19 NABEG für die Abschnitte E2 und E3 bei der Bundesnetzagentur eingereicht.</p> <p>Nach konkreter Ausplanung des Trassenverlaufes im Rahmen des Verfahrens sind die Planfeststellungsunterlagen nach § 21 NABEG am 15.12.2023 bei der Bundesnetzagentur eingereicht worden. Die Bun-</p>	

		<p>desnetzagentur hat deren Vollständigkeit am 18. Januar 2024 bestätigt. Die Bundesnetzagentur hat die Träger öffentlicher Belange (TöB), die von dem Vorhaben berührt sind, aufgefordert zum eingereichten Plan Stellung zu nehmen. Darüber hinaus konnten anerkannte Umweltvereinigungen sowie Personen, deren Belange durch das Vorhaben berührt werden, vom 5. Februar bis zum 4. April 2024 Einwendungen gegen den Plan erheben. Der Erörterungstermin fand am 31. Januar 2024 in Bad Mergentheim statt.</p> <p>Die Bundesnetzagentur hat mit Beschluss vom 13.09.2024 den Plan für das Vorhaben Nr. 3 gemäß § 24 Abs. 1 NABEG festgestellt.</p> <p>Nach Überprüfung Ihrer Unterlagen liegt die planfestgestellte Sued-Link-Trasse innerhalb des Flächennutzungsplanes 2020 der VVG Boxberg-Ahorn. Allerdings liegen die hier gegenständlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes in einer ausreichenden Entfernung zu der planfestgestellten Trasse sowie den Flächen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der SuedLink als Hauptversorgungsleitung lagerichtig im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans darzustellen ist und bitten daher um Ergänzung.</p> <p><u>NEP-Projekt DC41 (NordWestLink)</u> <u>NEP-Projekt DC42, DC42+ (SuedWestLink)</u></p> <p>NordWestLink ist ein Netzausbauprojekt von Niedersachsen nach Baden-Württemberg, das von den beiden Übertragungsnetzbetreiberinnen TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH umgesetzt wird. Das Projekt ist als Maßnahme DC41 "Alfstedt - Hüffenhardt" Teil des Netzentwicklungsplan 2037/45, der im März 2024 durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) bestätigt wurde. Die Maßnahme sieht eine Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungsleitung (HGÜ) mit einer Nennleistung von 2 GW vor.</p> <p>SuedWestLink ist ein Netzausbauprojekt von Schleswig-Holstein nach Baden-Württemberg, das von den beiden Übertragungsnetzbetreiberinnen 50Hertz und TransnetBW GmbH umgesetzt wird. Das Projekt ist als Maßnahme DC42 "Sahms/Nord – südlicher Landkreis Böblingen" Teil des Netzentwicklungsplans 2037/45, der im März 2024 durch die Bundesnetzagentur (BNetzA) bestätigt wurde. Die Maßnahme sieht eine Hochspannungs-Gleichstrom-Übertragungsleitung (HGÜ) mit einer Nennleistung von 4 GW vor.</p> <p>NordWestLink und SuedWestLink werden nach dem im Dezember 2015 verabschiedeten „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“, welches einen allgemeinen Vorrang für Erdkabel beim Bau von neuen Gleichstromverbindungen vorsieht, vorbehaltlich einer Festlegung der Bauweise im Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG), durchgehend als Erdkabelvorhaben geplant.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird um die Hauptversorgungsleitung ergänzt.</p>
--	--	--	---

			<p>Vor Baubeginn findet ein umfangreiches Planungs- und Genehmigungsverfahren statt. Zunächst ermittelt die Bundesnetzagentur (BNetzA) gemäß § 12c Abs. 2a EnWG für das Vorhaben einen sog. Präferenzraum. Präferenzräume sind durch die BNetzA ermittelte und dem Umweltbericht nach § 12c Absatz 2 des Energiewirtschaftsgesetzes zugrunde gelegte Gebietsstreifen, die für die Herleitung von Trassen im Sinne des § 18 Absatz 3c besonders geeignete Räume ausweisen (vgl. § 3 Nr. 10 NABEG). Dieses Verfahren löst die bisherige erste Genehmigungsphase für bundeslandübergreifende Infrastrukturvorhaben, die Bundesfachplanung (vgl. § 4 ff. NABEG), ab. Innerhalb des Präferenzraums wird im daran anschließenden Planfeststellungsverfahren der genaue Verlauf der Leitung festgelegt.</p> <p>Die Bundesnetzagentur hat, nach öffentlicher Konsultation vom 16. November bis zum 29. Januar 2024, am 31. Mai 2024 den Umweltbericht für den Netzentwicklungsplan 2023-2037/45 (NEP) veröffentlicht. Darin enthalten sind die finalen Präferenzräume für den NordWestLink und SuedWestLink.</p> <p>Nach Überprüfung Ihrer Unterlagen liegt der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Präferenzraums des NordWestLinks und SuedWestLinks. Allerdings liegt der Erstentwurf des möglichen Leitungsverlaufs in ausreichender Entfernung zu den hier gegenständlichen Änderungen. Absehbare Nutzungskonflikte sind in diesem Verfahrensstand noch nicht erkennbar.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Bei Bedarf stellen wir gerne weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage (http://www.transnetbw.de/suedlink und http://www.stromnetzdc.com).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Transnet BW GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
14	Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn	17.12.24	<p>Der Gemeindeverwaltungsverband in seiner Funktion als Träger der Flächennutzungsplanung für die Verbandsgemeinden Walldürn, Hardheim und Höpfingen nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Entwurf „2. Änderung der FNP 2020 VVG Boxberg-Ahorn“ bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken und Anregungen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
15	Gemeinde Königheim	18.12.24	<p>Nach Prüfung der auf Ihrer Homepage bereitgestellten Unterlagen in o.g. Sache, teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Königheim keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
16	Stadtwerk Tauberfranken	18.12.24	<p>Von Seiten des Stadtwerks Tauberfranken sind bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine zu vertretenden Belange betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
17	Stadt Bad Mergentheim	19.12.24	<p>Belange der Stadt Bad Mergentheim werden durch die Planung nicht berührt. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
18	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	19.12.24	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

			(LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	
19	Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion	20.12.24	<p>Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. Januar 2024 dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nimmt die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg, in Absprache der unteren Forstbehörde am Landratsamt Main-Tauber-Kreis, zum o. g. Vorhaben i. V. m. den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung.</p> <p>STELLUNGNAHME:</p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen ist von der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020, der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn, Wald gem. § 2 LWaldG sowohl unmittelbar als auch mittelbar betroffen. Insofern entstehen auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes und im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung forstrechtlichen Genehmigungspflichten.</p> <p>1. Darstellung von Waldflächen im zeichnerischen Teil des FNP</p> <p>Entsprechend der vorgelegten Begründung zur 2. FNP-Änderung soll die gemischte Baufläche „Rechtes und Linkes Schöntal, Brücklein“ (Änderungs-Nr. 2/22) teilweise zurückgenommen werden.</p> <p>Auf einigen Flurstücken ist eine flächige Bestockung mit Waldbäumen festzustellen (s. Abb. 1). Wir bitten daher in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde die Waldflächen gem. § 2 LWaldG abzugrenzen und diese Flächen im FNP künftig wieder als Waldfläche darzustellen.</p> <p>2. Unmittelbare Waldbetroffenheit (Waldinanspruchnahme)</p> <p>Die vorgelegte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Boxberg-Ahorn umfasst unter anderem den Geltungsbereich der Sonderbaufläche Schillingstadt „The Oriental“ (Änderungs-Nr. 2/13). Nach Rückmeldung der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde befinden sich in diesem Bereich Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG. Eine qualifizierte Bauleitplanung für diesen Bereich wurde bereits Ende 2023 eingeleitet. Die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg wurde bislang nicht in diesem Verfahren beteiligt. Allerdings</p>	<p>Die Waldflächen werden dargestellt.</p> <p>Die Waldflächen werden bei den Forstbehörden erhoben und dargestellt. Eine sinnvolle Abgrenzung für die Sonderbaufläche „The Oriental“ wird festgelegt. Eine Waldinanspruchnahme ist nicht geplant.</p>

		<p>hat die untere Forstbehörde am Landratsamt Main-Tauber-Kreis bereits mit Ihrer Stellungnahme vom 02.02.2024 auf die unmittelbare Waldbetroffenheit hingewiesen. Sie schrieb:</p> <p>„Innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans wurde bei einem Vorort-Termin der unteren Forstbehörde auf Teilen der mit Waldbäumen und –sträuchern bestockten Fläche die Waldeigenschaft nach § 2 Waldgesetz für Baden-Württemberg (LWaldG) festgestellt. Somit ergibt sich eine direkte Waldbetroffenheit.“</p> <p>Insofern sind Waldflächen auch von der gegenständlichen Bauleitplanung unmittelbar betroffen. Sollte an der aktuellen Überplanung der Waldflächen festgehalten werden, führt dies zu einer Änderung der Bodennutzungsart (Waldinanspruchnahme), von Wald zu der Sonderbaufläche Schillingstadt „The Oriental“.</p> <p>Aus diesem Grund bitten wir, mit der unteren Forstbehörde Kontakt aufzunehmen und die genaue Abgrenzung der Waldflächen nach § 2 LWaldG vorzunehmen. Hierzu schlagen wir einen Vorort-Termin mit der unteren Forstbehörde vor.</p> <p>Allgemein wird darauf hingewiesen, dass Waldflächen gem. § 2 Landeswaldgesetz Baden-Württembergs (LWaldG) dem Grundsatz nach zu erhalten sind (§ 1 Abs. 1 LWaldG). Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan (hier FNP) eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden (Waldinanspruchnahme), ist eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 i. V. m § 9 LWaldG durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung die Aufstellung des FNP für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann.</p> <p>Das Verfahren nach § 10 LWaldG kann nur auf Antrag eingeleitet werden. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind nach Abschluss der Offenlage über die untere Forstbehörde am Landratsamt Main-Tauber-Kreis bei der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg einzureichen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang das Antragsformular EW 12, detaillierte Lagepläne, eine flurstücksscharfe Auflistung der beanspruchten Waldflächen, die Zustimmung ggf. betroffener dritter Grundstückseigentümer, die Abwägungstabelle der Offenlage sowie der abschließende Umweltbericht (inkl. forstlicher Belange gemäß Vorgaben des UVPG – vgl. Anlage 1 Nr. 17.2 des UVPG).</p> <p>Zwingend erforderlich sind darüber hinaus nachfolgend aufgelistete Aspekte, die im Antrag entsprechend enthalten bzw. berücksichtigt sein müssen:</p>	<p>Waldflächen werden aufgrund eines geänderten Plangebietszuschnitts nicht in Anspruch genommen. Eine Waldumwandlung ist daher nicht erforderlich.</p>
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Bedarf</u>: Gemäß § 1 LWaldG sind Waldflächen wegen ihrer zahlreichen positiven Funktionen für die Gesellschaft (u. a. Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren. Dieser Aspekt wird im Landesentwicklungsplan Plansatz 5.3.4 sowie in § 4 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (KlimaG BW) nochmals betont. Eine besondere Begründungspflicht ergibt sich auch aus der Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB. Diese gilt unter anderem für Planungen, mit denen die Umwandlung von Waldflächen und deren Nutzung für bauliche Zwecke beabsichtigt wird. Vor diesem Hintergrund ist zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens eine plausible Begründung notwendig. Dabei ist auch das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen. • <u>Alternativenprüfung</u>: Bei der Entscheidung über einen Waldumwandlungsantrag hat die höhere Forstbehörde die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers bzw. Antragstellers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, der sich unter anderem aus § 1 LWaldG ergebende Grundsatz der Walderhaltung. Diesbezüglich hat bereits das VG Sigmaringen mit seinem Urteil vom 23.06.1977 (II712/75) klargestellt, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Walderhaltung grundsätzlich anzunehmen ist, wenn das Vorhaben auch ohne Umwandlung vollzogen werden kann. Hieraus ist zudem ein Minimierungsgrundsatz abzuleiten. Dieser ergibt sich auch aus § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, wonach Waldflächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Vor diesem Hintergrund ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne oder mit geringerer Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. • <u>öffentliche Interessen</u>: Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine sonstigen öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen werden. • <u>forstrechtlicher Ausgleich</u>: Nach § 9 Abs. 3 LWaldG sind die mit einer Waldumwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes forstrechtlich auszugleichen. 	
--	--	--	--

		<p>Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ist mittels einer forstfachlich akzeptierten Eingriffsbewertung herzuleiten und mit den Antragsunterlagen vorzulegen. Grundsätzlich soll es sich dabei um eine Kombination von verbalargumentativer und quantitativer Eingriffsbeurteilung handeln (z. B. Bilanzierung über Flächen und Faktoren).</p> <p>Analoges gilt auch für die mit der Forstverwaltung grundsätzlich im Vorfeld abzustimmende forstrechtliche Ausgleichskonzeption und -bilanzierung. Diese muss in der eher unterdurchschnittlich bewaldeten Raumschaft (VVG Boxberg-Ahorn) einen flächengleichen Anteil an Ersatzaufforstungen enthalten (vgl. auch LEP – Plansatz 5.3.5).</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die forstrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ebenso im Zuge der Flächennutzungsplanung – Umweltbericht – erfolgen muss. Dies lässt sich aus den Bestimmungen des § 2a BauGB i. V. m. der Anlage 1 Nr. 2 c ableiten. Dem zur Folge ist im Umweltbericht der Eingriff verbalargumentativ zu beschreiben und karografisch darzustellen (u. a. Beschreibung der beanspruchten Waldfläche hinsichtlich Baumarten, Alter, Waldfunktionen, Waldbiotopie) sowie eine qualitative Eingriffsbewertung (Bilanzierung über Flächen und Faktoren) durchzuführen. Darüber hinaus ist der erforderliche forstrechtliche Ausgleich (Ersatzaufforstung, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen) zu beschreiben und ebenfalls karografisch in geeigneter Weise darzustellen. Im Sinne einer übersichtlichen Gliederung und einer vollständigen Darstellung der forstrechtlichen Belange bitten wir im Umweltbericht ein eigenes Kapitel „Wald/Forstwirtschaft“ zu erstellen.</p> <p>Darüber hinaus empfehlen wir die beschriebene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung analog unserer „Handreichung zur Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz – Hinweise, Anregungen, Handlungsoptionen“ vorzunehmen. Diese ist dieser Stellungnahme beigelegt.</p> <p>Dementsprechend empfiehlt sich folgende Gliederung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Darstellung der Waldinanspruchnahme (verbal u. kartografisch, s. o.) 2. Eingriffsbilanz 3. Ermittlung des Ausgleichsbedarfes (anhand von Flächen u. Faktoren) 4. Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen (verbal u. kartografisch) 5. Ausgleichsbilanz 6. Gesamtbilanz (Eingriff/Ausgleich) <p>Grundsätzlich ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG sowohl für den Flächennutzungsplan als auch für den Bebauungsplan notwendig. Gegebenenfalls kann die Umwandlungserklärung nach § 10 lediglich auf ein Bauleitverfahren verlagert werden, wenn sichergestellt</p>	
--	--	---	--

			<p>wird, dass in beiden die forstrechtlich erforderlichen Aspekte im Umweltbericht (siehe oben) abgearbeitet werden. Eine Entscheidung obliegt jedoch der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg. Wir bitten daher frühzeitig mit uns Kontakt aufzunehmen.</p> <p>3. Mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand) Im Kontext einer vorausschauenden Bauleitplanung bitten wir bereits im Zuge der Flächennutzungsplanung die gesetzliche Waldabstandregelung gem. § 4 Abs. 3 LBO miteinzuplanen. Konfliktfelder zwischen Gebäuden / baulichen Anlagen mit Feuerstätten und Waldflächen inkl. deren Bewirtschaftung können somit weitgehend vermieden bzw. reduziert werden. Darüber hinaus bitten wir später, im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung, die Waldabstände entsprechend des § 9 Abs. 6 BauGB im zeichnerischen Teil der jeweiligen Bebauungspläne darzustellen. Eine (nachträgliche) Herstellung des erforderlichen Waldabstands durch Waldumwandlung kann regelmäßig nicht in Aussicht gestellt werden, da die entsprechenden Genehmigungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind. Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen besteht eine mittelbare Waldbetroffenheit für die gewerbliche Baufläche Windischbuch „Klinge“ (Änderungs-Nr. 2/27). An diese gewerbliche Baufläche grenzt Wald i.S.d. § 2 LWaldG an (Flst.-Nr. 4651, Gemarkung Windischbuch). Über den aktuellen Stand der qualifizierten Bauleitplanung in diesem Bereich haben wir leider keine Informationen. Unter der Ziffer 5.27 der Begründung zum FNP ist lediglich zu entnehmen, dass das Bebauungsplanverfahren, Stand März 2023, noch nicht abgeschlossen ist. Daher bitten wir im Zuge dieser Flächennutzungsplanung bereits Hinweise zur Beachtung der Waldabstandsregelung für die nachgelagerte Bebauungsplanung zu geben. Hierfür danken wir im Voraus. Nach Sichtung der Unterlagen sind derzeit keine Ausgleichsmaßnahmen etc. im Wald geplant. Sollten dennoch im Zuge des weiteren Verfahrens Maßnahmen im Wald vorgesehen werden oder notwendig sein, bitten wir Sie gem. § 8 LWaldG die untere Forstbehörde entsprechend zu unterrichten und anzuhören. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis erhält Nachricht hiervon.</p>	<p>Wald grenzt auf einer geringen Länge von 45 m an das ca. 10ha große Grundstück. Der Waldabstand wurde bereits im Bebauungsplanentwurf von 2021 berücksichtigt. Ein Hinweis zur Berücksichtigung der Waldabstandsregelung wird ergänzt.</p>
20	Privatperson	24.12.24	<p>Ich habe Bedenken hinsichtlich der Sonderbaufläche 2/13 im Ortsteil Schillingstadt. Meiner Meinung nach dürfen im Bebauungsplan als Sondergebiete ausgewiesene Flächen ohne Ausnahme nur für zweckgebundene Bauvorhaben genutzt werden. Da es verschiedene Arten von Sonder-</p>	<p>Die Zweckbindung wird im Flächennutzungsplan noch festgelegt. Das Plangebiet wird verkleinert.</p>

			<p>baugebieten gibt sollte es genau beschrieben sein welche Art von Nutzung angestrebt wird bevor ein Bebauungsplan geändert wird. Dies ist in diesem Fall leider nicht gegeben und sollte so auch nicht genehmigt werden.</p> <p>Auch bin ich der Meinung das solche Gebiete für das Gemeinwohl von Bedeutung sein sollten, das ist hinsichtlich der vielfältigen Bedenken der Anwohner meine Meinung nach nicht gegeben.</p> <p>Auch finde ich ist zu bedenken, dass dieses Gebiet sich in direkter Nachbarschaft zu einem langjährigen Industriegebiet befindet, was bei eventuellen Veranstaltungen auf dem Sondergelände zu Problemen führen könnte, wenn zeitgleich Lkw und andere Baumaschinen im Industriegebiet arbeiten. Sollten dort z.B. Trauungen oder andere Musikveranstaltungen durchgeführt werden, könnten die Geräusche der Maschinen als störend empfunden werden, was dann wieder zu Konflikten führt.</p> <p>Generell bin ich der Ansicht, dass kirchliche Trauungen in die Kirche gehören (wir haben 2 Stück in Schillingstadt), und nicht zu einem Party-Event werden sollten.</p>	
21	Land Baden-Württemberg, Liegenschaftsverwaltung	02.01.25	<p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen die genannten Änderungen.</p> <p>Landeseigene Grundstücke, sowie Interessen und Planungen sind von den Änderungen nicht direkt betroffen.</p>	Kenntnisnahme
22.1	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	02.01.25	<p>Baurecht/ Allgemeines Unter der Annahme, dass dem Flächennutzungsplan Verfahrensvermerke sowie ein Ausfertigungsvermerk noch beigefügt werden, bestehen keine Bedenken.</p>	Verfahrensvermerke und Ausfertigungsvermerk werden ergänzt.
22.2	Landratsamt Main-Tauber-Kreis		<p>Kreisstraßen <u>Änderungs-Nr. 2/4</u> Die Kreisstraße 2835 auf Gemarkung Buch hat nur eine Ausbaubreite von 5 m. Sollte irgendwann ein Ausbau auf eine Breite von 6 m erfolgen, wäre eventuell die Anbauverbotszone von 15 m zum Gewerbegebiet 2/4 nicht mehr eingehalten. Es ist hier auf einen erweiterten Abstand zur K2835 zu achten. Im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren werden ggf. detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung zur FNP-Änderung übernommen. Es wird aktuell noch kein Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Anbauverbotszone mit der Straßenbaubehörde abgestimmt.
22.3	Landratsamt Main-Tauber-Kreis		<p>Wasserwirtschaft <u>Grundwasser-/ Gewässerschutz</u> <u>Allgemeines</u> In Kapitel 7 des FNP wird eine Starkregenbetrachtung „empfohlen“. Die Starkregenbetrachtung stellt jedoch im Rahmen der Bauleitplanung eine kommunale Pflichtaufgabe dar (Gerichtsurteil des BGH vom</p>	Die Gemeinde Ahorn hat kein Starkregenkonzept beauftragt oder vorliegen. Für die Stadt Boxberg sind die kommunalen Starkregenregenkarten bei der LUBW online abrufbar. Eine überschlägige Starkregenbetrachtung wird

		<p>18.2.1999). In Bebauungsplänen sind Flächen mit der Notwendigkeit baulicher Vorkehrungen gegen Naturgefahren zu kennzeichnen und Hauptfließwege des Wassers freizuhalten. Bei absehbaren Beeinträchtigungen durch Oberflächenabflüsse bei Starkregenereignissen sollte auf Anpassungsmöglichkeiten von Kellern (Fenster/Türen/Bauweise), Lichtschächten und sonstigen Anlagen hingewiesen werden.</p> <p>Zu einzelnen geplanten Änderungen: <u>Gemischte Baufläche Buch „Am Trieb“ (Änderungs-Nr. 2/2)</u> Innerhalb des Plangebiets liegen der „Heckfelder Graben“ und laut Begründung auch das Gewässer „Erfa“ als Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung sind hier die gesetzlichen Vorschriften zum Gewässerrandstreifen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 29 Wassergesetz (WG) Baden-Württemberg) zu beachten und einzuhalten. Baugebiete sind außerhalb der nach § 65 WG festgesetzten Überschwemmungsgebiete festzulegen.</p> <p><u>Gemischte Baufläche Eubigheim „Schlossstraße/ Mühlwiesen“ (Änderungs-Nr. 2/8)</u> Das Plangebiet befindet sich im gemäß § 65 WG festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Der Einbeziehung kann daher seitens der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt werden.</p> <p><u>Wohnbaufläche Uiffingen „Ortsetter“ (Änderungs-Nr. 2/17)</u> Das Plangebiet liegt am „Eubigheimer Talbach“ als Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung sind hier die gesetzlichen Vorschriften zum Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG und § 29 WG) zu beachten und einzuhalten. Insbesondere im östlich der Straße liegenden Planbereich ist ein Hochwasserrisikogebiet (HQ_{EXTREM}) ausgewiesen. Hier gilt § 78b WHG. Gemäß § 78b Abs. 1 Ziff. 1 WHG ist bei den genannten Verfahren (u.a. Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich) der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das Hochwasserrisiko ist somit bei der Planung des Baugebietes zu beachten.</p>	<p>auf Basis der Daten der LUBW im Umweltbericht ergänzt. Es erfolgt eine Ergänzung zum Bundesraumordnungsplan Hochwasser in Kapitel 7. Die Festsetzung von Anpassungsmöglichkeiten erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der festgestellten Erforderlichkeit.</p> <p>Am Rand des Plangebietes liegt der Heckfelder Graben. Der Hinweis auf die Erfä wird gelöscht. Der Hinweis auf die geltenden Vorschriften wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund umgesetzter Hochwasserschutzmaßnahmen hat das Büro WALD + CORBE Consulting GmbH mit Stand vom 15.01.2025 für den Bereich Schlossstraße/Mühlwiesen eine neue Abgrenzung der Hochwassergefahrenbereiche ermittelt. Der Bereich liegt nun nicht mehr in der Hochwassergefahrenzone. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überflutungsflächen reichen teilweise in das Plangebiet. Sie besitzen lediglich eine geringe Überflutungstiefe von 0,1 m. Im Rahmen des BPlan-Verfahrens kann durch eine zielorientierte Planung der Höhen von Gebäude und Grundstücken der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden gesteuert werden. Das Hochwasserrisiko wird bei der Planung berücksichtigt und die Schutzgüter in die Abwägung mit einbezogen.</p>
--	--	--	--

			<p><u>Gewerbliche Baufläche Windischbuch „Klinge“ (Änderungs-Nr. 2/27)</u> Auf die Stellungnahme des Umweltschutzamtes zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Umweltschutzamtes wird in der Begründung ergänzt.</p>
22.4	Landratsamt Main-Tauber-Kreis		<p><u>Bodenschutz/ Altlasten</u> <u>Bodenschutz</u> Viele der im Flächennutzungsplan aufgenommenen Bebauungspläne sind bereits rechtskräftig bzw. in der Beteiligungsphase. Daher wird hier nur Bezug auf die neu übernommenen Bebauungsplangebiete genommen, die bisher noch nicht im Rahmen der TÖB-Beteiligung beurteilt wurden. Im Übrigen wird auf die entsprechenden Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen verwiesen.</p> <p><u>Wohnbaufläche Schillingstadt „Bühl“ (Änderungs-Nr. 2/14)</u> Es wird angeregt zu prüfen, ob andere Flächen z. B. im Nordosten oder Norden der Kommune (hinter dem Friedhof bzw. Sporthalle) für eine Bebauung geeignet wären. Die derzeit überplanten Flächen weisen sehr hohe Bodenzahlen auf und sind zudem in der Bodenpotenzialkarte als Vorrangpotenzialflächen ausgewiesen. Eine Bauleitplanung sollte solche guten Ertragsstandorte schonen, wie es auch in Kapitel 9 Bodenschutz und 10 Landwirtschaft beschrieben wird. Für eine ausreichend genaue Beurteilung der Leistungsfähigkeit von Flächen sollte daher neben der Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) immer auch die Bodenschätzungskarte bzw. deren Auswertungskarten als Grundlage herangezogen werden.</p> <p><u>Wohnbaufläche Uiffingen „Ortsetter“ (Änderungs-Nr. 2/17)</u> Es wird ebenfalls angeregt zu prüfen, ob es alternative Flächen gibt. Der hohe Grundwasserstand kann schnell zu Schädigungen des Bodens während der Bauphase führen. Zudem weisen die Böden vor allem im östlichen Teil der Fläche hohe Wertigkeiten auf und sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.</p>	<p>An Bauplätzen sind in Schillingstadt aktuell nur noch 2 kommunale und 42 private Bauplätze verfügbar. Die Standortalternativen angrenzend an den Siedlungsbestand rund um Schillingstadt sind sehr begrenzt. Im Westen, im Norden und im Osten sind noch aktive landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Hier ist aus Sicht der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes keine Ausweisung möglich. Laut Flurbilanz 2022 sind die Flächen der Vorbehaltsflur I zuzuordnen, wie alle Flächen südlich und östlich der Ortslage. Die Flächen im Norden und Osten werden der Vorbehaltsflur II zugeordnet.</p> <p>Eine Ausweisung an den anderen Ortsrändern erweist sich aus Gründen des Immissionsschutzes als schwierig und die Gemeinde Ahorn hält an einer Fortsetzung der Baugebietsflächen nach Süden im Anschluss an die bestehenden Baugebiete fest.</p> <p>Im Vorfeld zur Ausweisung wurden bereits potentielle Bauflächen betrachtet. Der gewählte Standort stellt aus Sicht der Stadt Boxberg die beste Alternative, mit der geringsten Beeinträchtigung von Schutzgütern dar. Das zunächst vorgesehene Baugebiet „Billweg“ in Uiffingen muss mit dieser Änderung des FNP</p>

			<p>Wir regen an, im Kapitel 9 Bodenschutz folgendes zu ergänzen: Gemäß Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 Abs. 3 ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden. Spätestens auf der Planungsebene des Bebauungsplanes ist daher zu prüfen, ob eine Anpassung der Höhenlagen umsetzbar ist, um den Anfall von Erdaushub zu minimieren.</p> <p><u>Zum Umweltbericht</u> In Kapitel 11.4 ist nicht nachvollziehbar, wie die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zustande kommt. So wird z. B. die Fläche „Kleerain“ in Ahorn-Buch (Nr. 2/1) mit geringen Auswirkungen dargestellt, obwohl in der Bewertung Bezug auf die hohe Bedeutung als Wasserspeicher genommen wird. Im Gegensatz dazu erfolgt die Bewertung mit mittelschwer bei Nr. 2/7 „Hasenpfad“ in Ahorn-Eubigheim, obwohl die Böden dort sehr flachgründig sind und eine schlechte Bodenfunktionsbewertung aufweisen. Hier sollte noch nachgebessert werden, um eine nachvollziehbare Einstufung der Flächen zu erhalten. Grundsätzlich ist es fragwürdig, ob bei Bebauungsplänen auf vorher landwirtschaftlich genutzten Flächen überhaupt eine geringe Auswirkung auf Böden plausibel ist, da die Versiegelung und</p>	<p>leider zurückgenommen werden, da es in einem geologischen Rutschgebiet liegt. Andere alternative Standorte sind aufgrund von Umweltbelangen nicht umsetzbar. Eine genauere Untersuchung erfolgt im Rahmen des BPlan-Verfahrens. Das Landwirtschaftsamt bewertet in Stellungnahme 22.6 die westlichen Flächen als Grenzflur. Die östlichen Flächen sind in der Flurbilanz 2022 nicht bewertet, die Acker-/Bodenzahlen weisen Werte bis 70 auf. Dennoch wird an der Fläche als Nachverdichtungsfläche festgehalten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.</p> <p>Ein Hinweis zum hohen Grundwasserstand wird in die Begründung zum FNP aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Die Bewertung der Bodenfunktionen wird für beide genannten Änderungsnummern auf mittelschwere Auswirkungen vereinheitlicht. Die Bewertung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der vorliegenden Böden wird hintenangestellt. Der Umweltbericht wird dahingehend angepasst, dass nur die natürlichen Bodenfunktionen und deren Veränderung durch Bebauung/Versiegelung bewertet werden.</p>
--	--	--	---	--

		<p>bauliche Überprägung deutliche Änderungen in den Bodenfunktionen nach sich ziehen.</p> <p>Bei Nr. 2/17 im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass es sich um grundwassernahe Gleyböden handelt. Gleichzeitig wird beschrieben, dass es eine anhaltende Staunässe gibt. Gleyböden sind normalerweise grundwasserbeeinflusst, sie können aber von Stauwasser überprägt sein. Hier sollte differenziert werden, ob es sich auf der konkreten Fläche um Grund- oder Stauwassereinfluss (oder ggf. um beides) handelt.</p> <p>Hinweis zu Änderungs-Nr. 2/4 „Frühmesser-Erweiterung“ in Ahorn-Buch: Im Text (S. 29) müsste es heißen „östlich der Planfläche liegt (...) Kärcher“ – aktuell steht dort „westlich“.</p> <p>Hinweis zum Umweltbericht allgemein: Der Fachbegriff Bodenart steht für die Korngröße (Sand, Lehm, lehmiger Ton etc.) und nicht für die kartierte Bodeneinheit (das wäre z. B. Braunerde). Bitte den Text dahingehend überprüfen und die korrekten Termini verwenden.</p> <p><u>Altlasten</u> Die dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis bekannten altlastenverdächtigen Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen sind in den Planunterlagen dargestellt. Die entsprechenden Flächen sollten im Bebauungsplan ebenfalls textlich und in Kartenform festgehalten werden. Auskünfte zu den betroffenen Flächen erteilt die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde.</p>	<p>Die Differenzierung wird in der Begründung vorgenommen. Aufgrund der überschlägigen Bewertung der vorhandenen Bodeneinheiten auf Basis der Einstufungen aus dem LGRB und nicht durch genaue Bodenuntersuchungen (die auf Flächennutzungsplanebene auch nicht bewertungsrelevant sind) wird der Text dahingehend geändert, dass sowohl Grundwasser als auch Stauwasser beeinflusste Böden vorkommen können.</p> <p>Der Text wird angepasst.</p> <p>Der Text wird überprüft und korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
22.5	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	<p>Naturschutz Gegen den überwiegenden Teil der Planung bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken. Lediglich bei drei Flächen werden wie nachfolgend Bedenken/Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Wohnbaufläche Buch „Kleerain“ (Änderungs-Nr.2/1)</u> Durch das geplante Wohngebiet entsteht eine fingerförmige Ausweitung der Wohnbebauung in nördlicher Richtung. Durch den ehemaligen Aussiedlerhof ist zwar eine gewisse Vorbelastung geltend zu machen, aus landschaftlicher Sicht bestehen gegen diese Planung jedoch erhebliche Bedenken. Landschaftlich wesentlich verträglicher wäre eine Ausweitung des bestehenden Wohngebiets in östlicher Richtung (Gewann Krappenäcker) oder in südlicher Richtung (Gewann Am</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die geplante Wohnbaufläche wird nach Süden Gewann „Am Trieb“ verschoben und vom Umfang her verringert.</p>

		<p>Trieb), wo ein Lückenschluss zur geplanten Gemischten Baufläche „Am Trieb“ (Änderungs-Nr. 2/2) hergestellt werden kann.</p> <p><u>Gewerbliche Baufläche Buch „Frühmesser-Erweiterung“ (Änderungs-Nr. 2/4)</u> Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Streuobstbestand, der als gesetzlich geschützter Biotop einzuordnen ist. Neben der Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG sind auch die landesrechtlichen Schutzbestimmungen des § 33 NatSchG zu beachten. Danach sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des Streuobstbestandes sehr stringent anzuwenden. Es wird nachdrücklich empfohlen, auf die Einbeziehung des Streuobstbestandes zu verzichten.</p> <p><u>Gemischte Baufläche Eubigheim „Schlossstraße/Mühlwiesen“ (Änderungs-Nr. 2/8)</u> Die Ortsbebauung von Eubigheim ist hier derzeit durch einen intakten Grüngürtel gut in die Landschaft eingebunden, der einer Bebauung weichen müsste. Durch die Planung würde zudem die Ortsbebauung südlich der Schlossstraße fingerartig in den Außenbereich erweitert. Aus landschaftlichen Gründen sollte auf diese Neuausweisung verzichtet werden.</p>	<p>Die ökologisch hochwertigen Flächen und Streuobstflächen werden überwiegend ausgespart und geschützt. Das Plangebiet wird verkleinert.</p> <p>Gegenüber dem Plangebiet liegt ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb, der nach Südwesten keine Eingrünung besitzt. Die bisherige räumliche Grenze der Bebauung wird durch das Plangebiet eingehalten. Ein fingerzeigartiges Wachsen in den Außenbereich kann nicht nachvollzogen werden. Das Plangebiet selbst besitzt eine gute Durchgrünung.</p>
22.6	Landratsamt Main-Tauber-Kreis	<p>Landwirtschaft Zur Einordnung der Bodengüte bzw. Ertragsfähigkeit der betreffenden Flurstücke sollte im noch zu erstellenden Entwurf die im Mai 2023 veröffentlichte und damit gegenwärtig geltende „Flurbilanz 2022“ zugrunde gelegt werden. Die Aussagen der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Boxberg-Ahorn beziehen sich auf die mittlerweile veraltete Wirtschaftsfunktionskarte und sollten in der Begründung zum Entwurf korrigiert werden.</p> <p><u>Exkurs „Flurbilanz 2022“</u> Die Flurbilanz 2022 ist eine landwirtschaftliche Fachplanung zur landesweit einheitlichen Bewertung von Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten. Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen ist die Flurbilanz seit 2020 in § 16 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes verankert. Für die Erstellung der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen zu Fluren mit einer durchschnittlichen Größe von etwa 30 ha, mindestens 1 ha, zusammengefasst. Die Flurabgrenzung orientiert</p>	<p>Die Begründung wird bezgl. der aktuell gültigen Bewertungsgrundlage der Flurbilanz 2022 angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Exkurs wird in der Begründung ergänzt.</p>


		<p>sich an den Hauptnutzungen Acker, Grünland und Dauerkulturen (Obst, Hopfen, Wein).</p> <p>Neben der Ertragsfähigkeit der Böden werden weitere Standardkriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau und Überschwemmungsflächen berücksichtigt. Diese können von den Unteren Landwirtschaftsbehörden durch Regionale Kriterien (Investitionen, Erschließung / Arrondierung, Flächennachfrage, besondere Einschränkungen der Bewirtschaftung) ergänzt werden.</p> <p>Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf. Sie soll zukünftig alle 5 Jahre aktualisiert werden.</p> <p>Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Sonderkulturen wie zum Beispiel Reben, Obst, Hopfen, Spargel für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>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.</p> <p>Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Grenzflur umfasst landbauproblematische Flächen (schlechte Böden), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Die Untergrenzflur umfasst die nicht landbauwürdigen Flächen (ungeeignete Böden), die wegen ihrer sehr geringen landwirtschaftlichen Eignung kein positives Ertrags- oder Aufwandsverhältnis ermöglichen. Fremdnutzungen können aus Sicht der ökonomischen Landnutzung befürwortet werden. Sie haben sich an den Zielen zur Offenhaltung der Kulturlandschaft auszurichten.</p> <p>Grundsätzlich lässt sich bei allen betroffenen Flächen die Aussage treffen, dass die Anrainer an landwirtschaftlichen Nutzflächen seitens des Landwirtschaftsamtes darauf hingewiesen werden, dass vorübergehende Staub- sowie Geruchs- und Lärmemissionen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit als ortsüblich hinzunehmen sind. Außerdem ist in</p>	
--	--	--	--

		<p>alle Planungen die Entwicklungsfähigkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht zu gefährden und diese frühzeitig in die Planung miteinzubeziehen.</p> <p><u>Wohnbaufläche Buch „Kleerain“ (Änderungs-Nr. 2/1)</u> Nach Kenntnisstand des Landwirtschaftsamtes handelt es sich bei der an die geplante Wohnbebauung anschließende Hofstelle Flst.Nr. 8757/1 um keinen aktiven landwirtschaftlichen Betrieb. Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Gemischte Baufläche Buch „Am Trieb“ (Änderungs-Nr. 2/2)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Gewerbliche Baufläche Buch „Frühmesser“ (Änderungs-Nr. 2/3)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Gewerbliche Baufläche Buch „Frühmesser-Erweiterung“ (Änderungs-Nr. 2/4)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Wohnbaufläche Eubigheim „Schusteräcker III“ (Änderungs-Nr. 2/5)</u> Diese Fläche wird von der Flurbilanz als Vorbehaltsflur II erfasst. Diese umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Ausweisung der Wohnbaufläche `Kleerain´ wird zurückgenommen.</p> <p>Der Teilort Buch ist vollständig von Vorbehaltsflur I umgeben. Somit bestände keinerlei Entwicklungspotenzial mehr für den Teilort. Deshalb hält die Gemeinde Ahorn an der Ausweisung fest.</p> <p>Der Bebauungsplan „Frühmesser“ erlangte am 02.12.2021 Rechtskraft. Das Gebiet ist zwischenzeitlich bebaut. Die Belange wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt.</p> <p>Die Erweiterung des Gebietes „Frühmesser“ dient der Betriebserweiterung des einzigen ansässigen Betriebes. Die Ansiedlung des Weltmarktführers Kärcher war sehr bedeutend für die Gemeinde Ahorn. Die Erweiterung ist nur an diesem Standort möglich und sinnvoll.</p> <p>Der Bebauungsplan „Schusteräcker III“ erlangte am 07.07.2022 Rechtskraft. Das Gebiet ist erschlossen, zwei der neun Bauplätze sind verkauft.</p>
--	--	---	--

		<p><u>Wohnbaufläche Eubigheim „Zum Paradies“ (Änderungs-Nr. 2/6)</u> Diese Fläche wird von der Flurbilanz zwar nicht mehr erfasst jedoch befindet sich in direkter Nachbarschaft ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferde- und weiterer Tierhaltung, Flst.Nr. 2395/2. Eine weitere Wohnbauentwicklung wird vom Landwirtschaftsamt mit erheblichen Bedenken eingestuft. Die Zukunftsentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes könnte hierdurch eingeschränkt werden. Der Betrieb ist frühzeitig in die Wohnbauplanung miteinzubeziehen. Die Möglichkeit einer Baulast für das Wohngebiet zwecks Emissionen, die von der Tierhaltung ausgehen können, ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes zu prüfen.</p> <p><u>Wohnbaufläche Eubigheim „Hasenpfad“ (Änderungs-Nr. 2/7)</u> Diese Fläche wird von der Flurbilanz als Vorbehaltsflur II erfasst. Diese umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferde- und weiterer Tierhaltung, Flst.-Nr. 2395/2. Eine weitere Wohnbauentwicklung wird vom Landwirtschaftsamt mit erheblichen Bedenken eingestuft. Die Zukunftsentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes könnte hierdurch eingeschränkt werden. Der Betrieb ist frühzeitig in die Wohnbauplanung miteinzubeziehen. Die Möglichkeit einer Baulast für das Wohngebiet zwecks Emissionen, die von der Tierhaltung ausgehen können, ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes zu prüfen.</p> <p><u>Gemischte Baufläche Eubigheim „Schloßstraße / Mühlwiesen“ (Änderungs-Nr. 2/8)</u> Diese Fläche wird von der Flurbilanz nicht erfasst und kann aus Sicht des Landwirtschaftsamtes Teil des Innenbereichs werden.</p> <p><u>Wohnbaufläche Hohenstadt „Unterm Sindolzheimer Weg“ (Änderungs-Nr. 2/9)</u> Diese Fläche wird von der Flurbilanz als Vorbehaltsflur II erfasst. Diese umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>In der Stellungnahme des Landratsamtes, Landwirtschaftsamt, vom 16.09.2019 zum Bebauungsplan wurden keine Bedenken hinsichtlich der Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Betriebes geäußert. Veränderungen der Tierhaltung bzw. des landwirtschaftlichen Betriebes mit Auswirkungen auf die Bauleitplanung sind seitdem keine zu verzeichnen. Der Bebauungsplan „Zum Paradies“ erlangte am 07.07.2022 Rechtskraft.</p> <p>Das direkt an den landwirtschaftlichen Betrieb angrenzende Gebiet „Mühlacker /Judenrain“ wurde erst 1968 ausgewiesen. Der Abstand zur Neuausweisung „Hasenpfad“ ist größer als zu den Bestandswohngebäuden. Die vorhandene Pferdehaltung soll weitergeführt werden. Eine Vergrößerung des Tierbestandes ist nicht geplant. Bei der Gebietsausweisung wird das Landwirtschaftsamt und der betroffene Betrieb selbstverständlich beteiligt. Die Gemeinde Ahorn stuft aufgrund der genannten Gründe und dem aktuellen Kenntnisstand die Ausweisung als verträglich ein. Das Plangebiet wurde außerdem von 2,2 ha auf 1,2 ha verkleinert.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Das § 13b BauGB Verfahren ist seit 2021 rechtskräftig.</p>
--	--	--	--

		<p><u>Wohnbaufläche Berolzheim „Rübenäcker II“ (Änderungs-Nr. 2/10)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Wohnbaufläche Berolzheim „Rübenäcker III“ (Änderungs-Nr. 2/11)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Gewerbliche Baufläche Berolzheim „Gänsäcker, Schlüsseläcker“ (Änderungs-Nr. 2/12)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Sonderbaufläche Schillingstadt „The Oriental“ (Änderungs-Nr. 2/13)</u> Diese Fläche wird von der Flurbilanz nicht erfasst und kann aus Sicht des Landwirtschaftsamtes Teil der Siedlungsentwicklung werden.</p> <p><u>Wohnbaufläche Schillingstadt „Bühl“ (Änderungs-Nr. 2/14)</u></p>	<p>Der Bebauungsplan „Rübenäcker II“ erlangte am 07.02.2019 Rechtskraft. Das Plangebiet ist zwischenzeitlich vollständig bebaut.</p> <p>Der Bebauungsplan „Rübenäcker III“ erlangte am 13.02.2023 Rechtskraft. Der Bebauungsplan wurde nach §13b BauGB aufgestellt. Die Begründung des Bebauungsplanes sagt aus: <i>„Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen sind der Vorrangflur II zugeordnet.“</i> Die Flurbilanz 2022 weist das Plangebiet als Vorbehaltsflur I aus. Die Bodenpotenzialkarte weist anteilig Vorbehaltspotenzial I, Vorbehaltspotenzial II und in geringem Umfang Grenzpotenzial auf. Das Plangebiet befindet sich aktuell in der Erschließung.</p> <p>Die Flurbilanz 2022 bewertet alle landwirtschaftlichen Flächen rings um Berolzheim als Vorbehaltsflur I. Die Bodenpotenzialkarte weist für die gewerbliche Erweiterungsfläche Vorbehaltspotenzial II und Grenzpotenzialflächen aus. Aufgrund der Nähe zur Autobahnauffahrt „Boxberg“ und der geringen Bewertung bei der Bodenpotenzialkarte stuft die Gemeinde Ahorn die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen im Kontext der Schaffung von Arbeitsplätzen als gewichtiger ein.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

		<p>In direkter Nachbarschaft befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, Flst.Nr. 732. Eine weitere Wohnbauentwicklung wird vom Landwirtschaftsamt mit erheblichen Bedenken eingestuft. Die Zukunftsentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes könnte hierdurch eingeschränkt werden. Der Betrieb ist frühzeitig in die Wohnbauplanung miteinzubeziehen. Die Möglichkeit einer Baulast für das Wohngebiet zwecks Emissionen, die von der Tierhaltung ausgehen können, ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes zu prüfen.</p> <p>Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Wohnbaufläche Schillingstadt „In der Barth II“ (Änderungs-Nr. 2/15)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>In der Nachbarschaft befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, Flst.Nr. 732. Eine weitere Wohnbauentwicklung wird vom Landwirtschaftsamt mit erheblichen Bedenken eingestuft. Die Zukunftsentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes könnte hierdurch eingeschränkt werden. Der Betrieb ist frühzeitig in die Wohnbauplanung miteinzubeziehen. Die Möglichkeit einer Baulast für das Wohngebiet zwecks Emissionen, die von der Tierhaltung ausgehen können, ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes zu prüfen.</p> <p><u>Wohnbaufläche Schillingstadt „In der Barth III“ (Änderungs-Nr. 2/16)</u></p>	<p>Die Neuausweisung besitzt den gleichen Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb wie die bestehenden Wohngebiete „In der Barth“. Bei der Gebietsausweisung wird das Landwirtschaftsamt und der betroffene Betrieb selbstverständlich beteiligt. Die Gemeinde Ahorn stuft aufgrund des Abstandes zum Betrieb und dem aktuellen Kenntnisstand die Ausweisung als verträglich ein.</p> <p>An Bauplätzen sind in Schillingstadt aktuell nur noch 2 kommunale und vier private Bauplätze verfügbar. Die Standortalternativen angrenzend an den Siedlungsbestand rund um Schillingstadt sind sehr begrenzt. Im Westen, im Norden und im Osten sind noch aktive landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Hier ist aus Sicht der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes keine Ausweisung möglich. Deshalb erweist sich eine Ausweisung an den anderen Ortsrändern als schwierig und die Gemeinde Ahorn hält an einer Fortsetzung der Baugebietsflächen nach Süden im Anschluss an die bestehenden Baugebiete fest.</p> <p>Der Bebauungsplan „In der Barth II“ erlangte am 21.04.2016 Rechtskraft. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut.</p> <p>In der Stellungnahme des Landratsamtes, Landwirtschaftsamt, zum Bebauungsplan wurden keine Bedenken hinsichtlich der Nachbarschaft dieses landwirtschaftlichen Betriebes geäußert. Es wurde lediglich ein allgemeiner Hinweis auf die Nichtbeeinträchtigung der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit gegeben. Östlich in deutlich kürzerer Entfernung zum landwirtschaftlichen Betrieb befindet sich das Wohngebiet „In der Barth“ (Rechtskraft BP 1996). Probleme sind vor Ort zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und den Baugebieten keine bekannt.</p>
--	--	---	---

		<p>Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>In der Nachbarschaft befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, Flst.Nr. 732. Eine weitere Wohnbauentwicklung wird vom Landwirtschaftsamt mit erheblichen Bedenken eingestuft. Die Zukunftsentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes könnte hierdurch eingeschränkt werden. Der Betrieb ist frühzeitig in die Wohnbauplanung miteinzubeziehen. Die Möglichkeit einer Baulast für das Wohngebiet zwecks Emissionen, die von der Tierhaltung ausgehen können, ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes zu prüfen.</p> <p><u>Wohnbaufläche Uiffingen „Ortsetter“ (Änderungs-Nr. 2/17)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Grenzflur. Diese umfasst landbauproblematische Flächen (schlechte Böden), die bei geringer Ertragsfähigkeit erhöhte Aufwendungen in der Bewirtschaftung erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.</p> <p><u>Sonderbaufläche Boxberg „Einzelhandel Schaafwiese“ (Änderungs-Nr. 2/19)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Der Bebauungsplan „In der Barth III“ erlangte am 04.08.2022 Rechtskraft. Drei der fünf Bauplätze sind verkauft.</p> <p>In der Stellungnahme des Landratsamtes, Landwirtschaftsamt, zum Bebauungsplan wurden keine Bedenken hinsichtlich der Nachbarschaft dieses landwirtschaftlichen Betriebes geäußert. Es wurde lediglich ein allgemeiner Hinweis auf die Nichtbeeinträchtigung der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit gegeben. Östlich in deutlich kürzerer Entfernung zum landwirtschaftlichen Betrieb befindet sich das Wohngebiet „In der Barth“ (Rechtskraft BP 1996). Probleme sind vor Ort zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und den Baugebieten keine bekannt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan „Einzelhandel Schaafwiese“ erlangte am 25.04.2019 Rechtskraft. Die Planung wurde bereits umgesetzt (Quelle: LUBW).</p>  <p>Der im FNP rot umgrenzte Teil umfasst die</p>
--	--	--	---

		<p><u>Wohnbaufläche Boxberg „Lindenrain II“ (Änderungs-Nr. 2/20)</u> Diese Fläche wird von der Flurbilanz als Vorbehaltsflur II erfasst. Diese umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden), die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p><u>Zweite gemeinsame Änderung "Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) und Landwirtschaftl. Lehr- u. Versuchsanstalten" (Änderungs-Nr. 2/26)</u> Das Landwirtschaftsamt verweist auf seine Stellungnahme von 2019 zum Bebauungsplan. Die getroffenen Aussagen haben weiterhin Gültigkeit. Es werden keine Einwendungen gegen o.g. Planung vorgebracht.</p> <p><u>Wohnbaufläche Windischbuch „Am Kreuzstein“ (Änderungs-Nr. 2/28)</u> Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>In der Nachbarschaft befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit ehemaliger Tierhaltung und einer Biogasanlage, Flst.Nr. 3009. Eine weitere Wohnbauentwicklung wird vom Landwirtschaftsamt mit erheblichen Bedenken eingestuft. Die Zukunftsentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes könnte hierdurch eingeschränkt werden, zumal ein Wiedereinstieg in Tierhaltung aus Sicht des Landwirtschaftsamtes möglich ist. Der Betrieb ist frühzeitig in die Wohnbauplanung miteinzubeziehen. Die Möglichkeit einer Baulast für das Wohngebiet zwecks Emissionen, die von der Tierhaltung ausgehen können, ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes zu prüfen.</p>	<p>Änderung direkt an der Karl-Hoffmann-Straße. Es erfolgt eine Umwidmung von M-Fläche zu SO. Die SO Fläche Einzelhandel (größere Abgrenzung ist nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung.</p> <p>Der Bebauungsplan „Lindenrain II“ erlangte am 01.07.2021 Rechtskraft. Im BPlan-Verfahren wurden die Belange der Landwirtschaft bereits abgewogen.</p> <p>Der Bebauungsplan erlangte am 03.01.2020 Rechtskraft. Das Plangebiet ist erschlossen und teilweise bebaut.</p> <p>Der Bebauungsplan erlangte im März 2004 Rechtskraft. Die Begründung wird korrigiert. Die Erschließung des 2. Bauabschnittes wurde in den Jahren 2021-2022 durchgeführt. Erste Bauvorhaben beginnen bereits mit einer Bebauung. Die Flurbilanz weist sehr großräumig Vorbehaltsflur I aus. Die Bodenpotenzialkarte weist Vorbehaltspotenzial II in geringem Umfang, überwiegend Grenzpotenzial und sogar Untergrenzpotenzial aus.</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb befindet sich in über 400m Entfernung. Laut Auskunft des Landwirts ist geplant, in naher Zukunft mit einigen Hochlandrindern in die Hobbytierhaltung einzusteigen. Ein weiterer Ausbau in der Zukunft ist derzeit noch unklar.</p>
--	--	--	--

			<p>Wohnbaufläche Schwabhausen „Junkerhölzlein“ (Änderungs-Nr. 2/29) Es handelt sich bei der Fläche um die Vorbehaltsflur I. Diese umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Die Neuausweisung umfasst eine Fläche von 0,14 ha, besitzt eine Breite von 12 m und wird aktuell als Wiese genutzt. Flächen mit geringerem Bodenkonfliktpotenzial sind nicht vorhanden. Die ökonomische Standortgunst wird durch die Stadt Boxberg als gering beurteilt, deshalb wird an der Ausweisung festgehalten.</p>
22.7	Landratsamt Main-Tauber-Kreis		<p>Forst Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Boxberg-Ahorn bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch folgendes angemerkt: Nach Sichtung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen umfasst der Geltungsbereich der Sonderbaufläche Schillingstadt „The Oriental“ (Änderungs-Nr. 2/13) Waldflächen gemäß § 2 Waldgesetz für Baden-Württemberg (LWaldG), welche weder im vorliegenden Kartenteil noch in der Begründung als Solche dargestellt sind. Für vorbezeichnete Änderungs-Nr. wurde Ende 2023 bereits das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde durch die untere Forstbehörde im Februar 2024 Stellung genommen und auf die Überplanung von Waldflächen hingewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans wurde bei einem Vorort-Termin der unteren Forstbehörde auf Teilen der mit Waldbäumen und -sträuchern bestockten Fläche die Waldeigenschaft nach § 2 Waldgesetz für Baden-Württemberg (LWaldG) festgestellt. Somit ergibt sich eine direkte Waldbetroffenheit. Wir bitten um Überarbeitung der Unterlagen sowie um Darstellung der aktuell überplanten Waldflächen im Entwurf des Flächennutzungsplans. Sollte an der aktuellen Überplanung der Waldflächen festgehalten werden, so wird im Rahmen der Bauleitplanung ein separates forstrechtliches Waldumwandlungsverfahren (Waldumwandlungserklärung nach § 10 i. V. m. § 9 LWaldG) erforderlich. Die Antragstellung dafür erfolgt über die untere Forstbehörde.</p>	<p>Die Waldflächen werden bei den Forstbehörden erhoben und dargestellt. Eine sinnvolle Abgrenzung für die Sonderbaufläche „The Oriental“ wird festgelegt. Eine Waldinanspruchnahme ist nicht geplant.</p>
23	Stadt Krautheim	02.01.25	<p>Die Stadt Krautheim hat keine Einwendungen gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der VVG Boxberg-Ahorn. Wir wünschen dem Verfahren einen zügigen Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
24	Bundesnetzagentur	03.01.25	<p>Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beiträgt. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig</p>	

		<p>ist, unterliegen alle Vorhaben, die in der Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länderübergreifend und/oder grenz- überschreitend 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 Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Für Vorhaben, für die ein Präferenzraum entwickelt wurde, entfällt die Bundesfachplanung. Ein Präferenzraum ist ein durch die Bundesnetzagentur ermittelter Gebietsstreifen, der für die Herleitung von Trassen besonders geeignete Räume ausweist. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bzw. des entwickelten Präferenzraums bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Boxberg-Ahorn kommt eine Realisierung des BBPIG-Vorhabens Nr. 3 (Höchstspannungsleitung Brunsbüttel – Großgartach), die zusammen mit dem Vorhaben Nr. 4 auch SuedLink genannt wird, in Betracht.</p> <p>Nach dem BBPIG sollen Gleichstromvorhaben, wie das Vorhaben Nr. 3, vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung realisiert werden (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die in der Anlage zum BBPIG mit „E“ gekennzeichneten Gleichstromvorhaben).</p> <p>Am 13.09.2024 stellte die Bundesnetzagentur den Plan für den Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 3 fest (abrufbar unter: www.netzausbau.de/vorhaben3e2). Das Genehmigungsverfahren ist abgeschlossen.</p> <p>Die planfestgestellte Trasse für den Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 3 verläuft im nördlichen Teil der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im räumlichen Nahbereich der dargestellten oberirdischen Hauptversorgungsleitung (DBB 110 KV, DBB F 110 KV) und verläuft im südlichen Teil der hier gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung östlich des Ortsteils (OT) Berolzheim sowie westlich des OT Schillingstadt.</p> <p>Mit Blick auf die geplanten Änderungsbereiche möchte ich auf folgende mögliche Konflikte hinweisen. Die planfestgestellte Trasse für den Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 3 befindet sich rd. 300 Meter östlich der gewerblichen Baufläche Berolzheim „Gänsäcker, Schlüs-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Suedlink-Trasse wird im FNP dargestellt. Die genannte Trasse wird nicht durch einen BP überplant.</p> <p>Die Belange von Suedlink werden berücksichtigt. Aufgrund der forstlichen Belange wird das Plangebiet „The Oriental“ verkleinert. Es ist nicht mit räumlichen Konflikten zu rechnen.</p>
--	--	--	--

			<p>seläcker“ (Änderungs-Nr. 2/12) und rd. 30 Meter westlich der Sonderbaufläche Schillingstadt „The Oriental“ (Änderungs-Nr. 2/13), so dass bei der Realisierung der hier gegenständlichen Vorhaben räumliche Konflikte nicht auszuschließen sind.</p> <p>Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 3 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 zum Vorhaben Nr. 3 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen Planunterlagen zu dem Abschnitt E2 des Vorhabens Nr. 3 sowie auch der oben genannte Planfeststellungsbeschluss abrufbar sind (https://www.netzausbau.de/vorhaben3e2).</p> <p>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.</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 13</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bundesnetzagentur wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
25	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.01.25	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich zum Teil Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind teilweise betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen geplanten Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

			<p>Die Lagepläne können bei der Planauskunft (Planauskunft.Sued-west@telekom.de) angefordert werden. Zudem möchten wir Sie auf die Möglichkeit der Trassenauskunft Kabel (TAK) hinweisen: TAK ist ein kostenloser Service der Deutschen Telekom, der registrierten Anwendern die Möglichkeit bietet, Lagepläne der Deutschen Telekom einzusehen und nach entsprechender Anforderung als PDF-Datei herunterzuladen. Vorteil: Die Auskunft ist rechtssicher anerkannt, kostenlos und 365 Tage rund um die Uhr verfügbar. Es gibt also keine Verzögerungen oder Wartezeiten für den Unternehmer. Einzige Voraussetzung ist eine einmalige Registrierung, sowie ein Internetzugang. Auf der Startseite ist eine Registrierung für diesen kostenlosen Service der Telekom online möglich. Link: https://trassenauskunftekabel.telekom.de/start.html.</p>	
26	Die Autobahn GmbH des Bundes	06.01.25	<p>Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, ist das Plangebiet in einem Abstand von über 1 km zur A81 geplant. Von daher liegt das Vorhaben außerhalb der Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn und tangiert die A81 nicht. Von der Autobahn GmbH werden gegen den Flächennutzungsplan daher keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitverfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
27	Regionalverband Heilbronn-Franken	13.01.25	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zu folgender Einschätzung: Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn im Main-Tauber-Kreis umfasst 29 Einzelflächen und sieht partiell eine erhebliche Ausweitung der Bauflächen durch neue Wohn- und Gewerbebauflächen vor. Insgesamt 6,96 ha neue Wohnbauflächen sollen ausgewiesen werden bei einem bestehenden und aktivierbaren Potential von 22,9 ha. Bei den Gewerbeflächen soll ein aktuell bestehendes Potential von insgesamt 26,4 ha um Neuausweisungen in Höhe von 19,18 ha vergrößert werden. Die vorgelegte Wohnbauflächenbedarfsrechnung für das Zieljahr 2040 ermittelt für das Unterzentrum Boxberg einen relativen Bedarf von 12,49 ha. Dem steht ein geplanter Gesamtumfang von 14,59 ha gegenüber. Drei Flächen mit 4,4 ha Umfang sollen zurückgenommen werden, zwei kleine Neuausweisungen mit zusammen 0,69 ha sind geplant. Wir können dem Gesamtumfang zustimmen, da sich dieser im Rahmen der Bedarfsrechnung bewegt. Um die Nachvollziehbarkeit</p>	

		<p>zu erleichtern, bitten wir, die Flächenrücknahmen in Kapitel 4.3.2 einzeln aufzuführen.</p> <p>Die Gemeinde Ahorn ist - wie in den Unterlagen richtig dargestellt - gemäß Plansatz 2.4.2 als Eigenentwickler festgelegt. Hierbei handelt es sich um ein verbindliches raumordnerisches Ziel, das in der Bauleitplanung zu beachten ist. Einem von uns ermittelten rechnerischen Bedarf von 3,18 ha (ohne Zuwanderung) stehen derzeit aktivierbare Wohnbauflächenreserven von 4,6 ha gegenüber. Daraus lässt sich definitiv kein weiterer Wohnbauflächenbedarf ableiten, da bereits die vorhandenen Reserven den rechnerischen Bedarf um ca. 44% überschreiten. Dennoch sollen durch die vorliegende Planung in Ahorn weitere 6 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Wir erheben daher erhebliche Bedenken gegen diese Planung, da ein Zielverstoß vorliegt und halten es für unumgänglich, Flächen zu streichen und ggfs. durch Rücknahme zu tauschen.</p> <p>Im gewerblichen Bereich stehen in der Stadt Boxberg zwei Neuausweisungen im Umfang von 9 ha an, 2,1 ha Gewerbefläche sollen herausgenommen werden. Dagegen haben wir keine Einwände.</p> <p>Die Gemeinde Ahorn verfügt derzeit über ein Gewerbeflächenpotential 7,4 ha Fläche, geplant sind weitere 10,18 ha. Insbesondere mit Blick auf den Status als Eigenentwickler der Gemeinde erheben wir gegen diese Planung im vorgelegten Umfang Bedenken.</p>	<p>Die einzelnen Flächenrücknahmen werden ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme Durch Rücknahme und Flächenverkäufe stehen derzeit aktivierbare Wohnbauflächenreserven von 3,1 ha dem rechnerischen Bedarf von 3,18 ha gegenüber. Rund die Hälfte der aktivierbaren Reserven liegt im aktuell in der Erschließung befindlichen Wohnbaugebiet „Rübenäcker III“ in Berolzheim. Die Bauplätze wurden bislang noch nicht von der Gemeinde beworben. Mit der Bewerbung werden zeitnahe Verkäufe erfolgen. Die Gemeinde Ahorn hat sich intensiv mit den Planungen auseinandergesetzt und nimmt von den ursprünglich geplanten 6,0 ha Neuausweisungen Flächen im Umfang von 2,4 ha zurück, sodass noch 3,6 ha an Neuausweisungen im Wohnbereich geplant sind. Diese sind vorrangig in den drei Ortsteilen Buch, Eubigheim und Schillingstadt vorgesehen, da hier nur noch eine geringe Anzahl an Bauplätzen vorhanden ist bei einer hohen Nachfrage und die Neuausweisungen den langfristigen Bedarf in diesen Ortsteilen decken sollen.</p> <p>Kenntnisnahme Der Gewerbegebietsfläche in Buch „Frühmesser“ und deren Erweiterung wurde aufgrund der Ansiedlung eines regionalen Unternehmens und deren langfristigen Bedarf raumplanerisch bereits zugestimmt. Die Erweiterungsfläche wurde inzwischen verringert. Der Ausweisung des Gebietes Nr. 2/12 „Gänsäcker/ Schlüsseläcker“ steht eine Reduktion der bestehenden Gewerbegebietsfläche im Norden von Eubigheim entgegen. Die hier zurückgenommenen 5,2 ha werden gegen das</p>
--	--	---	---

			<p>Wir begrüßen die Ausführungen zur Innenentwicklung in beiden Gemeinden.</p> <p>Einzelflächen Ahorn Die Wohnbaufläche 2/1 „Kleerain“ ist eine von vier Flächen, die den Teilort Buch betreffen und einen Umfang von 1,39 ha hat. Weiter ist mit 2/2 „Am Trieb“ eine Mischbaufläche mit 1,32 ha vorgesehen sowie mit 2/3 „Frühmesser“ (2,77 ha) und 2/4 „Frühmesser Erweiterung“ (1,38 ha) gewerbliche Flächen, insgesamt für den Teilort Buch also 6,86 ha. Die Fläche „Frühmesser“ betrifft die inzwischen erfolgte Umsiedlung eines ehemals in einer Nachbargemeinde ansässigen regionalen Unternehmens. Um eine Abwanderung aus der Region zu verhindern, hatte der Regionalverband im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens letztlich formale Bedenken zurückgestellt und die Ansiedlung an diesem Standort mitgetragen. Darüber hinaus liegt die Wohnbaufläche 2/1 „Kleerain“ teilweise in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Gegen das Vorhaben 2/13 „Oriental“ im Teilort Schillingstadt haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren wegen eines Zielverstoßes Bedenken erhoben: „Der Vorhabensbereich mit ca. 4,2 ha Umfang liegt am westlichen Ortsrand von Ahorn-Schillingstadt; dabei liegt das Vorhaben mit Ausnahme des östlichen Randes in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Plansatz 3.2.1. In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sollen die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die biologische Vielfalt erhalten, verbessert oder wiederhergestellt werden. Die Vorranggebiete sind in ihrer Gesamtheit vor einer Intensivierung der Raumnutzung zu bewahren. An-</p>	<p>Gebiet „Gänsäcker/Schlüsseläcker“ mit einer Fläche von 6 ha getauscht. Im Gewerbegebiet in Eubigheim stehen dann noch 2,4 ha freie Gewerbefläche zur Verfügung. An gewerblichen Neuausweisungen sind dann in Ahorn noch 3 ha geplant. Für Eigenentwicklergemeinden geht der Regionalverband von einem Bedarf zwischen drei und fünf Hektar aus. Diese Bedarfszahlen werden für Ahorn als realistisch betrachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche Kleerain wird verschoben in das Gewann „Am Trieb“. Eine Betroffenheit des Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist dann nicht mehr gegeben.</p> <p>Das Plangebiet wird auf die Bestandssituation verkleinert. Das Vorbehaltsgebiet ist dann noch im Norden des Plangebiets betroffen. Die regionalplanerische Betrachtung wird ergänzt.</p>
--	--	--	---	---

		<p>dere Nutzungen, die mit den Funktionen nicht vereinbar sind, sind auszuschließen. Indirekte Belastungseinflüsse sind durch extensiv genutzte Pufferzonen zu minimieren.</p> <p>Infolge der vorliegenden Planung ist von einer Intensivierung der Raumnutzung auszugehen. Insbesondere Teile des Vorhabens wie die Errichtung zweier Teehäuser sowie einer Fläche für Parkplätze stehen im Konflikt mit den Funktionen des Vorranggebiets. Aber auch die weiteren Nutzungen wie das Anlegen verschiedener Gartenbereiche sind nach unserer Auffassung nicht mit den Funktionen vereinbar, da nach den vorliegenden Unterlagen weitreichende Rodungen zu erwarten sind. Wir halten diese Beurteilung vollumfänglich aufrecht, erheben auch im Flächennutzungsplanverfahren Bedenken gegen dieses Planungsvorhaben und weisen auf die fehlende Genehmigungsfähigkeit der Planung hin.</p> <p>Die Wohnbauflächenplanung 2/7 „Hasenpfad“ (2,24 ha) in Eubigheim, die Gewerbefläche 2/12 „Gänsäcker, Schlüsseläcker“ (6 ha) in Berolzheim und die Wohnbaufläche 2/14 „Bühl“ (0,86 ha) in Schillingstadt unterliegen ebenso wie die oben genannten Vorhaben unseren Bedenken zum jeweiligen Gesamtumfang.</p> <p>Die Ergänzungssatzung 2/8 „Schloßstraße/Mühlwiesen“ (0,3 ha) MI in Eubigheim können wir mittragen.</p> <p>Die Planungen 2/5 „Schusteräcker III“, 2/6 „Zum Paradies“ und 2/9 „Unterm Sindolzheimer Weg“ in Eubigheim, 2/10 und 2/11 „Rübenäcker II“ und „Rübenäcker III“ in Berolzheim wurden von uns im Rahmen von Bebauungsplanverfahren bereits mitgetragen, ebenso 2/15 „In der Barth II“ und 2/16 „In der Barth III“ in Schillingstadt; insgesamt sind dies für diese drei Teilorte über 6 ha.</p> <p>Einzelflächen Boxberg</p> <p>Die Bereitschaft der Stadt Boxberg, Flächen zurückzunehmen, begrüßen wir ausdrücklich. Dazu zählen die Wohnbaufläche 2/18 „Billweg“ (1,4 ha) in Uiffingen, eine Teilfläche 2/21 „2. Änderung Dell, Epplinger Weg“ (0,53 ha), 2/22 „Rechtes und linkes Schöntal, Brücklein“ (2,47 ha) sowie die Gewerbefläche 2/24 in Schweigern.</p> <p>Als anteilige Tauschfläche können wir 2/17 „Ortsetter“ (0,54 ha) in Uiffingen mittragen. Ebenso erheben wir gegen 2/29 „Junkerhölzlein“ (0,14 ha) in Schwabhausen keine Bedenken. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Teilfläche 2/17 „Ortsetter“ in einem als Grund-</p>	<p>Die Fläche „Hasenpfad“ in Eubigheim wird auf 1,2 ha verkleinert. Der Ausweisung der Gewerbefläche in Berolzheim steht die Rücknahme in Eubigheim gegenüber. An der Ausweisung der Wohnbaufläche in Schillingstadt wird festgehalten. Die Plausibilitätsprüfung und die Flächenausweisungen werden angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

		<p>satz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.2 sowie teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 liegt. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Zu den Vorhaben 2/20 „Lindenrain“ (1,16 ha) in Boxberg, 2/21 „2. Änderung Dell, Epplinger Weg“ 3,88 ha) in Schweigern, 2/23 „1. Änderung und Erweiterung Stichel-Herdgasse“ (2,2 ha) und 2/25 „Stütze“ (3,87 ha) in Schweigern sowie 2/26 „Gewerbepark am Prüfzentrum (Teststrecke) und Landwirtschaftliche Lehr- und Versuchsanstalten, “2/27 „Klinge“ (12,7 ha) und 2/28 „Am Kreuzstein“ (4,3 ha) in Windischbuch haben wir bereits im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren Stellungnahmen abgegeben und keine Bedenken erhoben.</p> <p>Für den Bebauungsplan „Klinge“ war allerdings ein Prüfverfahren gemäß „Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD)“ erforderlich, da das Vorhaben mit einem Umfang von 12,7 ha südwestlich des gebietsscharf abgegrenzten IGD-Schwerpunkts lag und nicht mit Plansatz 2.4.3.1 vereinbar war. Im Ergebnis wurden die Ausnahmevoraussetzungen als erfüllt beurteilt und festgestellt, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die gemäß Leitfaden dafür erforderliche Zustimmung des Planungsausschusses erfolgte in der Sitzung am 18.03.2022. Aufgrund der komplexen Situation um den Bebauungsplan „Klinge“ und die Betroffenheit des als Ziel der Raumordnung festgelegten IGD-Schwerpunktes „Boxberg-Seehof“ ist für die jetzt geplante Berücksichtigung im Flächennutzungsplan aus formalen Gründen eine Darstellung des Sachzusammenhangs erforderlich. Wir bitten um Ergänzung der Unterlagen.</p> <p>Die Fläche 2/19 „Schaafwiese“ in Boxberg befindet sich überwiegend im Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Der westliche, spitz zulaufende Teil der Sondergebietsdarstellung ragt jedoch deutlich über die Vorranggebietsfestlegung hinaus, weshalb wir für diesen Teilbereich der Darstellung einen Verstoß gegen das Integrationsgebot feststellen und Bedenken formulieren. Würde die Darstellung des Sondergebiets nur im erforderlichen Umfang im östlichen Teilbereich der Fläche 2/19 erfolgen, wäre die Vereinbarkeit mit dem Integrationsgebot hergestellt.</p> <p>Bei Einzelhandelsgroßprojekten sind neben dem Integrationsgebot auch das Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot zu beachten. Die Vereinbarkeit eines geplanten Einzelhandelsgroßprojekts mit den Zielen der Raumordnung wird im Bebauungsplanverfahren geprüft,</p>	<p>Die Vorbehaltsgebiete werden im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt und deren Belange eingehend betrachtet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Unterlagen werden ergänzt.</p> <p>Die Fläche des BPlan „Schaafwiese“ liegt vollständig im Vorranggebiet für zentrenrelevanten Einzelhandel. Siehe auch Darstellung des roten Änderungsbereiches in der FNP-Karte. Der westliche, spitz zulaufende Teil der Sondergebietsdarstellung ist bereits seit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Einzelhandel Schaafwiese“ erlangte am 25.04.2019 Rechtskraft. Die Planung wurde bereits umgesetzt.</p>
--	--	--	---

			<p>wenn konkrete Festsetzungen über die Verkaufsfläche und Sortimente getroffen werden. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung der Planung.</p> <p>Insbesondere mit Blick auf die Gemeinde Ahorn fordern wir hinsichtlich der umfangreichen Flächenwünsche sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe eine intensive Auseinandersetzung mit dem raumordnerischen Ziel des Eigenentwicklers, gegen das hier klar verstoßen wird. Wir sind gerne bereit, uns gemeinsam mit der Gemeinde Ahorn bzw. mit der Verwaltungsgemeinschaft über die künftige Flächenentwicklung auseinanderzusetzen, jedoch kann dies nur in einem nachvollziehbaren und angemessenen Rahmen unter Anerkennung raumordnerischer Zielvorgaben erfolgen.</p> <p>Um den Überhang an privaten nicht bebauten Bauplätzen zu verringern, empfehlen wir zudem dringend einen Strategiewechsel dahingehend, die Flächen zu erwerben und mit Hilfe des Instruments des Baugebots bedarfsgerecht zu steuern. Dazu finden wir in den Unterlagen bisher keine entsprechenden Ausführungen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	<p>Die Plausibilitätsprüfung und die Flächenausweisungen werden angepasst. Siehe dazu obige Ausführungen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
28.1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.01.25	<p>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p><u>Geologie</u> 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.</p> <p><u>Geochemie</u> 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.</p> <p><u>Bodenkunde</u> 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p>	
28.2	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>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 Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p><u>Ingenieurgeologie</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Karten- viewer des LGRB abgerufen werden. 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 Mas- senbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der In- genieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.</p> <p><u>Hydrogeologie</u> Auf die Lage der Planfläche 2/29 „Junkerhölzlein“ in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes " Windischbuch-Neunstet- ten-Oberndorf" (LUBW Nr.: 128-224) wird hingewiesen. Auf die Lage der Planflächen 2/17a und 2/17b „Ortsetter“ in Schutz- zone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Uiffingen" (LUBW Nr.: 128- 135) wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst- /Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschich- ten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Bauleitpla- nung werden entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise aufgenommen. Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Bebauungs- planung werden entsprechende Festsetzungen z.B. Kellergeschosse bzw. Geländeabtra- gungen als unzulässig aufgenommen.</p>

		<p>Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Im Bereich der Planflächen 2/14 „Bühl“, 2/15 „In der Barth II“, 2/16 „In der Barth III“, 2/17a und 2/17b „Ortsetter“ und 2/18 „Billweg“ ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Die Planflächen 2/17a und 2/17b „Ortsetter“, 2/19 „Schaafwiese“, 2/23 „Stichel-Herdgasse“ und 2/25 „Stütze“ liegen in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist.</p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenvierter) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><u>Geothermie</u> 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> <p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Bauleitplanung werden bzw. wurden bereits entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
28.3	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>Landesbergdirektion <u>Bergbau</u> 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> <p>Allgemeine Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

			<p><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. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbegleitende 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>	
29	IHK Heilbronn-Franken	16.01.25	<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.</p>	Kenntnisnahme
30.1	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	17.01.25	<p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen teilweise Bedenken gegen die vorliegende Planung. Der vorliegende Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Boxberg- Ahorn umfasst 29 Einzelflächen und beinhaltet partiell eine erhebliche Ausweitung der Flächen durch neue Wohnbau- und Gewerbeflächen. Für das Unterzentrum Boxberg wird ein relativer Bedarf von 12,49 ha für Wohnbauflächen dargestellt. Geplant ist ein zukünftiger Gesamtumfang von 14,59 ha. Drei Flächen mit 4,4 ha Umfang sollen zurückgenommen werden. An Neuausweisungen sind zwei kleine Flächen mit insgesamt 0,69 ha geplant. Auch wenn sich aus Sicht des Regierungspräsidiums rein rechnerisch kein Bedarf für eine Neuausweisung ergibt, wird der Gesamtumfang mitgetragen, da sich dieser aus unserer Sicht noch im Rahmen der Bedarfseinschätzung rechtfertigen lässt und die Neuausweisung mit 0,69 ha gering ausfällt. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit bitten wir, die Flächenrücknahmen einzeln in Kapitel 4.3.2 aufzuführen. Im gewerblichen Bereich sind in Boxberg zwei Neuausweisungen im Umfang von 9 ha vorgesehen. Im Gegenzug sollen 2,1 ha Gewerbefläche herausgenommen werden. Hiergegen bestehen keine weiteren Einwände. Anders ist dies jedoch die Situation bei der Gemeinde Ahorn zu bewerten. Die Gemeinde Ahorn ist gemäß Plansatz 2.4.2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken auf Eigenentwicklung festgelegt. Hierbei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches in der Bauleitplanung verbindlich zu beachten ist. Rein rechnerisch ergibt sich ohne</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Plausibilitätsprüfung und die Flächenausweisungen werden angepasst. Siehe obige Ausführungen.</p>

			<p>Zuwanderung kein Bedarf. Demgegenüber stehen derzeit aktivierbare Wohnbauflächenreserven von 4,6 ha. Die vorliegende Planung sieht zudem die Ausweisung von weiteren 6 ha vor. Dies widerspricht dem Ziel der Eigenentwicklung.</p> <p>Obwohl die Gemeinde Ahorn über ein Gewerbeflächenpotential von 7,4 ha verfügt, ist die Ausweisung von weiteren 10,18 ha geplant. Gegen die Planung im vorliegenden Umfang bestehen aufgrund der Eigenschaft der Gemeinde als Eigenentwickler erhebliche Bedenken, da sich dieser Bedarf aufgrund der Eigenentwicklung nicht erschließt.</p> <p>Bauleitpläne, die den Zielen der Raumordnung widersprechen leiden nach der aktuellen Rechtsprechung unter einem zur Unwirksamkeit führenden materiellen Mangel, wenn sie unter Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB nicht den Zielen der Raumordnung angepasst sind (vgl. Urteil des VGH München vom 14.12.2016-15 N 15.1201)</p> <p>Wir erheben daher erhebliche Bedenken und erwarten, dass Flächen gestrichen werden oder durch Rücknahmen getauscht werden.</p>	
30.2	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	20.01.25	<p>Hochwasser</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 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 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. 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).</p> <p><u>Anmerkungen zu einzelnen Flächen in Ahorn:</u></p> <p>Die Wohnbauflächen 2/1 Kleerain und Trieb 2/2 liegen in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Wegen der Lage der Flächen in Gewässernähe (Erfa) ist hier eine Überprüfung der Bebaubarkeit nach dem</p>	<p>Die Gemeinde Ahorn hat kein Starkregenkonzept beauftragt oder vorliegen. Für die Stadt Boxberg sind die kommunalen Starkregenregenkarten bei der LUBW online abrufbar. Eine überschlägige Starkregenbetrachtung wird auf Basis der Daten der LUBW im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung von Anpassungsmöglichkeiten erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der festgestellten Erforderlichkeit.</p> <p>Die Fläche 2/1 wird lagetechnisch verändert. Die Fläche Trieb 2/2 liegt laut Regionalplan nicht in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Belange des Bundesraumordnungsplans Hochwasser werden ergänzt. Die Wasserbelange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens detailliert erörtert.</p>

		<p>Wasserhaushaltsgesetz sowie eine Prüfung nach dem Bundesraumordnungsplan Hochwasser notwendig. Es wird gebeten, sich der unteren Wasserbehörde in Verbindung zu setzen.</p> <p>Von der Fläche Nr. 2/13 „Oriental“ ist vom Plangebiet ein Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken betroffen. In den Vorranggebieten für Naturschutz- und Landschaftspflege sollen die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die biologische Vielfalt erhalten verbessert oder wiederhergestellt werden. Die Vorranggebiete sind in ihrer Gesamtheit vor einer Intensivierung der Raumnutzung zu bewahren. Andere Nutzungen, die mit den Funktionen nicht vereinbar sind, sind auszuschließen. Indirekte Belastungseinflüsse sind durch extensiv genutzte Pufferzonen zu minimieren. Nach den vorliegenden Unterlagen wird die Raumnutzung intensiviert. Insbesondere die Errichtung zweier Teehäuser und die Erstellung von Parkplätzen stehen mit den Funktionen des Vorranggebietes in Konflikt. Auch die weiteren Nutzungen wie das Anlegen verschiedener Gartenbereiche, für die weitreichende Rodungen zu erwarten sind, sehen wir im Konflikt mit dem Vorranggebiet. Wir hatten bereits in unsere Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren Bedenken mitgeteilt und halten das Vorhaben weiter nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die in Nr. 2/8 aufgeführte Ergänzungssatzung im Umfang von 0,3 ha MI in Eubigheim kann vom Umfang her mittragen werden, aber aufgrund des HQ 100 Gebietes ist eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sowie eine ausführliche Darlegung der in der Planbegründung erwähnten Verbesserung durch Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich. Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die dort festgelegten Ziele und Grundsätze nach Ziffer I und II der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.</p> <p>Bezüglich der Übrigen neu ausgewiesenen Flächen 2/4 Fröhmeser-Erweiterung, 2/7 Hasenpfad in Eubigheim, die Gewerbefläche 2/12 Gänsäcker, Schlüsseläcker in Berolzheim und die Wohnfläche 2/14 Bühl in Schillingstadt verweisen wir auf unsere oben dargestellten Bedenken wegen Überschreitung des Bedarfs der Eigenentwicklung.</p> <p><u>Anmerkung zu einzelnen Flächen in Boxberg</u> Wir weisen darauf hin, dass die Teilfläche 2/17 Ortsetter in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.2 sowie in einem Vorbehaltsgebiet</p>	<p>Das Plangebiet wird auf die Bestandsituation verkleinert. Das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ist dann nur noch marginal betroffen.</p> <p>Aufgrund von Hochwasserschutzmaßnahmen hat das Büro WALD + CORBE Consulting GmbH mit Stand vom 15.01.2025 für den Bereich Schlossstraße/Mühlwiesen eine neue Abgrenzung der Hochwassergefahrenbereiche ermittelt. Der Bereich liegt nun überwiegend außerhalb der Hochwassergefahrenzone. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Plausibilitätsprüfung und die Flächenausweisungen werden angepasst.</p> <p>Die Vorbehaltsgebiete werden im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt und deren Belange eingehend betrachtet.</p>
--	--	--	--

		<p>Erholung nach Plansatz 3.3.2 6.1 liegt. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Aufgrund der randlichen Gewässerlage wird gebeten, die untere Wasserbehörde zu beteiligen. Auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 und die dort festgelegten Ziele und Grundsätze nach Ziffer I und II der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz wird bei dieser Fläche nochmals explizit hingewiesen.</p> <p>Bezüglich der Fläche 2/27 Klinge ist eine Darstellung der Abwägung mit den Belangen des von der Planung betroffenen Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft sowie eine Darstellung der Sachzusammenhänge und Abwägungen im Bebauungsplan „Klinge“ aufgrund der Lage der Fläche außerhalb des Schwerpunktgebietes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunktgebiet, Plansatz 2.4.3.1 Regionalplan Heilbronn-Franken) ist erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der Fläche 2/19 Schaafwiese sollte die Ausweisung sollte auf die notwendige Fläche im östlichen Teil beschränkt werden. Der westliche spitz zulaufende Teil der Sondergebietsdarstellung ragt über die im Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gemäß PS 2.4.3.2.3 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 hinaus. Nach den Vorgaben des Regionalplans ist zentrenrelevanter Einzelhandel in den im Regionalplan vorgesehenen Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen. Die Ausweisung im westlichen Teil widerspricht somit dem Integrationsgebot des Regionalplans.</p>	<p>Die untere Wasserbehörde wird beteiligt. Die Überflutungsflächen reichen teilweise in das Plangebiet. Sie besitzen lediglich ein geringe Überflutungstiefe von 0,1m. Im Rahmen des BPlan-Verfahrens kann durch eine zielorientierte Planung der Höhen von Gebäude und Grundstücken der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden gesteuert werden. Das Hochwasserrisiko wird bei der Planung berücksichtigt und die Schutzgüter in die Abwägung mit einbezogen.</p> <p>Die Unterlagen werden ergänzt.</p> <p>Die Fläche des BPlan „Schaafwiese“ liegt vollständig im Vorranggebiet für zentrenrelevanten Einzelhandel. Siehe auch Darstellung des roten Änderungsbereiches in der FNP-Karte. Der westliche, spitz zulaufende Teil der Sondergebietsdarstellung ist bereits seit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen.</p>
30.3	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	<p>Umwelt Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Wir haben folgende Anmerkungen zu Teilgebieten des Flächennutzungsplans: <u>Gewerbliche Baufläche Berolzheim „Gänsäcker, Schlüsseläcker“ (Änderungs-Nr. 2/12):</u> Zusätzlich zu dem in den Antragsunterlagen erwähnten angrenzenden Biotop am Westrand der Fläche befindet sich am Südrand der Vorhabenfläche das geschützte Biotop „Feldhecken im Gewinn Holzäcker S Berolzheim“ (Biotopnummer: 165231283165).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Angaben zum genannten randlichen Biotop werden ergänzt.</p>

		<p>Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung ein Eingriff in nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop nicht vermieden werden kann ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob es einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG bedarf und ob diese erteilt werden kann.</p> <p><u>Sonderbaufläche Schillingstadt „The Oriental“ (Änderungs-Nr. 2/13):</u> Der Vorhabenbereich liegt innerhalb von Kernflächen und Kern- und Suchräumen von Biotopverbundflächen trockener Standorte und innerhalb von Suchräumen mittlerer Standorte (vgl. FACHPLAN LANDESWEITER BIOTOPVERBUND, LUBW, 2020). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wohnbaufläche Schwabhausen „Junkerhölzlein“ (Änderungs-Nr.2/29):</u> Im Vorhabenbereich wurden zwei FFH-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510) kartiert (Stand 06.2019, LUBW). Wir weisen darauf hin, dass erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Mähwiesen einen naturschutzrechtlichen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen und somit möglichst zu vermeiden sind. Seit März 2022 unterliegen FFH-Mähwiesen zudem einem gesetzlichen Schutz als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Damit wird für unvermeidbare Eingriffe in FFH-Mähwiesen eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG und eine enge Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erforderlich. 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, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Plangebiet wird auf die Bestandsituation verkleinert. Die Belange des Biotopverbundes werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die neu ausgewiesene Fläche stellt eine Ergänzung der schon ausgewiesenen Siedlungsflächen im Norden von Schwabhausen dar. Die vorliegende Fläche ist nicht als Mähwiese kartiert. Der Stadt Boxberg sind die Vorgaben bekannt. An der Ausweisung wird festgehalten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden im Zuge der Planung und Umsetzung die entsprechend notwendigen Ausnahmeanträge und Abstimmungen vorgenommen. Die Stellungnahme wird anteilig in die Begründung übernommen.</p>
--	--	---	--

		<p>Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines Flächennutzungsplans (FNP) mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann 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 artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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“. • 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. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht". • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "Projektes Sternenpark Schwäbische Alb" sowie des "Biosphärenreservates Rhön" (Stichwort: Außenbeleuchtung). 	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	----------------------

		<ul style="list-style-type: none"> • Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden. • 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 ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen. <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de</p> <p>Anmerkung Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – trägt gegen die Planung in der vorliegenden Form keine Bedenken vor.</p> <p>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/). 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. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---