REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/191 – PA 11/204
	Anlage: 1
6. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: Cornelius van Vugt	

Bauleitplanung

Nachstehende Stellungnahmen zu Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen werden der Verbandsversammlung zur Kenntnisnahme vorgelegt:

Flächennutzungspläne

a) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwaigern
(Schwaigern, Massenbachhausen)
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Zieljahr 2040
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/191

b) Stadt Leingarten
3. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/192

c) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Möckmühl
(Möckmühl, Jagsthausen, Roigheim, Widdern)
1. Änderung der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/193

d) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
9. Teiländerung der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB — Vorlage (PA) 11/194

e) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
14. Teiländerung der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mühläcker“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/195

f) Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg
(Ilshofen, Vellberg, Wolpertshausen)
5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2002
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/196

g) Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst
(Rot am See, Kirchberg, Wallhausen)
3. Änderung des Flächennutzungsplans 2008
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/197

Bebauungspläne

h) Stadt Neckarsulm
Bebauungsplan „Rötel, 9. Änderung“
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB — Vorlage (PA) 11/198

i) Gemeinde Siegelsbach
Bebauungsplan „Hinterm Rathaus“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/199

j) Gemeinde Neckarwestheim
Bebauungsplan „Liebenstein PV-Freiflächenanlage“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/200

k) Stadt Schöntal
Bebauungsplan „Bahrnholz II“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/201

l) Stadt Künzelsau
Bebauungsplan „Setze Nord“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/202

m) Stadt Crailsheim
Bebauungsplan „Biogasanlage beim Kreuzbach“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/203

n) Stadt Bad Mergentheim
Bebauungsplan „Zukunftsstadt Auenland - Teil 2“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB — Vorlage (PA) 11/204

Beigefügt ist die Legende zur Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 **als Anlage 1**.

Flächennutzungspläne im Parallelverfahren
(auf den Abdruck der Stellungnahme wird mit Beschluss vom 27.03.2026 (Vorlage (PA) 11/141) verzichtet)

Stadt Heilbronn
Fortschreibung des Flächennutzungsplans für das Teilgebiet "Solarpark Hammelsberg"
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Stadt Neudenau
7. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu
(Güglingen, Pfaffenhofen, Zaberfeld)
10. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB

Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu
(Güglingen, Pfaffenhofen, Zaberfeld)
13. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu
(Güglingen, Pfaffenhofen, Zaberfeld)
14. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeindeverwaltungsverband Mittleres Kochertal
(Niedernhall, Forchtenberg, Weißbach)
6. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeindeverwaltungsverband der Stadt Krautheim
(Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)
13. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Künzelsau
(Künzelsau, Ingelfingen)
9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene
(Kupferzell, Neuenstein, Waldenburg)
17. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Weilerwiesen II“ in Belzhag
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene
(Kupferzell, Neuenstein, Waldenburg)
19. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Sebastian-Kneipp-Kindergarten“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Crailsheim
(Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach)
Flächennutzungsplanänderung „Biogasanlage Mayer“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Crailsheim
(Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach)
Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlage Brenner“
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Crailsheim
(Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach)
Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlage Henn“
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Crailsheim
(Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach)
Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlage Meier“
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Crailsheim
(Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach)
Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlage Wahl“
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Creglingen
7. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stadt Külsheim
5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2013 - Wind im Gewann Taubenloch
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Wertheim
Änderung Flächennutzungsplan 89 „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Abkürzungen für Flächen in Flächennutzungsplänen entsprechen § 1 BauNVO, Absatz 1:

G:	Gewerbliche Baufläche
M:	Gemischte Baufläche
W:	Wohnbaufläche
S:	Sonderbaufläche

Abkürzungen für Flächen in Bebauungsplänen entsprechen § 1 BauNVO, Absatz 2:

WS:	Kleinsiedlungsgebiete	MU:	Urbane Gebiete
WR:	Reine Wohngebiete	MK:	Kerngebiete
WA:	Allgemeine Wohngebiete	MI:	Mischgebiet
WB:	Besondere Wohngebiete	GE:	Gewerbegebiete
MD:	Dorfgebiete	GI:	Industriegebiete
MDW:	Dörfliche Wohngebiete	SO:	Sondergebiete

Abkürzungen für sonstige Nutzungsarten:

EZH:	Einzelhandel	GB:	Gemeinbedarfsfläche
FFPV:	Freiflächenphotovoltaik	VK:	Verkehrsfläche
LW:	Landwirtschaft	VS:	Versorgungsanlagen
GRÜN:	Grünfläche	KoZo:	Konzentrationszone

Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan (S) und Sondergebiete im Bebauungsplan (SO) erhalten eine Zweckbestimmung, zum Beispiel: Freiflächenphotovoltaik (FFPV). Die Darstellung einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan wird daher wie folgt abgekürzt: „S FFPV“.

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/191
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 2 Bearbeiter: Elena Schmitt, Martin Heberling	

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern
(Schwaigern, Massenbachhausen)
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Zieljahr 2040
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 14 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
Neudarstellungen					
7.1 06	Bei der Lohmühle	Schwaigern	W	Grünfläche und Gemeindebedarfs-flächen	1,4
7.1 09	Holderbusch	Massenbach	W	LW	2,6
7.1 13	Schafhohle	Stetten	W	LW	3,5
7.1 14	Burgweg	Stetten	G	LW	1,85
7.1 15	Hälden II	Niederhofen	W	LW	3,66
7.1 16	Schmalzrain	Niederhofen	M	LW	1
7.2 01	Hinter dem Schafhaus	Massenbachhausen	W	LW	4,62
7.2 02	Fronäcker	Massenbachhausen	G	LW	8,81
7.2 03	Hinter dem Schafhaus - Erweiterung	Massenbachhausen	W	LW	1,98
7.2 04	Flachsgrund	Massenbachhausen	W	LW	2,14
7.2 05	Au	Massenbachhausen	W	LW	1,51
Herausnahmen					
7.1 03	Herrengrund III	Schwaigern	LW	W	3,78
7.1 03	Herrengrund III	Schwaigern	LW	M	3,6
7.1 07	Hinter dem Hag II	Massenbach	LW	W	5,2
7.1 11	Hälde II Nord	Stetten	LW	W	1,07

Stellungnahme der Verwaltung 03.06.2026

Wir begrüßen, dass mit der vorliegenden Planung nun eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans vorliegt.

Wohnbauflächenbedarf und Einzelflächen Neuplanung
In den Unterlagen wird dargestellt, dass mit den Neuausweisungen der Wohnbauflächen der rechnerische Bedarf in Schwaigern und in Massenbachhausen überschritten wird.

Aus Sicht des Regionalverbands ist es zwar zwingend notwendig, in der Randzone um den Verdichtungsraum neue Wohnbauflächen zu schaffen, jedoch sind die Differenzen zwischen dem errechneten Bedarf und den geplanten Neuausweisungen zu hoch (Schwaigern: 5,3 ha, Massenbachhausen: 4,3 ha über dem errechneten Bedarf). Aus diesem Grund erheben wir aktuell Bedenken gegen die Planung.

Nach dem Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15. Februar 2017 können örtliche Besonderheiten zu besonderem Bedarf führen.

Im weiteren Verfahren müssen die Neuausweisungen der Wohnbauflächen reduziert und der Bedarf konkret begründet werden.
Da den neugeplanten Wohnbauflächen keine Freiraumfestlegungen aus dem Regionalplan entgegenstehen, können wir keine Empfehlungen zur prioritären Ausweisung der einzelnen Flächen geben. Aus unserer Sicht sollten neue Wohnbauflächen überwiegend in der Nähe einer Schienenanbindung ausgewiesen werden (Schwaigern, Stetten), was in Zusammenhang mit den oben genannten örtlichen Besonderheiten argumentiert werden kann, und eine entsprechende Dichte aufweisen, um dem Wohnraummangel zu begegnen. Die nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindest-Bruttowohndichte für Schwaigern und Massenbachhausen von 50 EW pro ha muss eingehalten und in den Bebauungsplanverfahren nachgewiesen werden.

Hinsichtlich der Überschreitung des Wohnbauflächenbedarfs begrüßen wir die Flächenstreichungen der bereits im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen „Herrengrund III“ in Schwaigern und „Hinter dem Hag II“ in Massenbach.

Bezüglich der Altplanungen aus früheren FNP-Verfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der jeweiligen Verfahren. Im Weiteren gehen wir auf die Neuplanungen ein.

Wohnbaufläche „Bei der Lohmühle“ (ca. 1,4 ha), Schwaigern und Wohnbaufläche „Holderbusch“ (ca. 2,6 ha), Schwaigern-Massenbach
Die Plangebiete liegen innerhalb einer Weißfläche. Somit sind keine Ziele der Raumordnung betroffen, da jedoch der Bedarf nicht nachgewiesen wurde, sollten die Flächen im weiteren Verfahren reduziert werden und Neuausweisungen in Schienen- oder ÖPNV-Anschluss-Nähe erfolgen.

Wohnbaufläche „Schafhohle“ (ca. 3,5 ha), Schwaigern-Stetten
Im Rahmen der 5. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans haben wir die Ausweisung der Wohnbaufläche „Hälde II Süd“ in Schwaigern-Stetten akzeptiert, da ein

Flächentausch mit der Fläche „Schafhohle II und III“ vorgenommen wurde. In der vorliegenden Planung soll die damalige Tauschfläche nun wieder als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Aufgrund des fehlenden rechnerischen Bedarfs raten wir zu prüfen, ob diese Fläche im Verfahren verbleiben soll. Die geplante Wohnbaufläche „Hälde II Süd“ [Anmerkung: Fläche ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und daher nicht in der Liste und der Karte dargestellt] ist aus unserer Sicht aufgrund der (fußläufigen) Nähe zur Schienenanbindung besser für eine Wohnbauentwicklung in Schwaigern-Stetten geeignet. Auch die Fläche „Hälde II Nord“ ist aufgrund der Schienenanbindung besser geeignet, diese soll jedoch im Rahmen dieses Verfahrens aufgrund der Eigentumsstruktur gestrichen werden. Da sich diese in den nächsten Jahren ändern kann, raten wir zu prüfen, ob die Fläche im Verfahren bleiben kann, sofern der Bedarf nachgewiesen ist.

Wohnbaufläche „Hälden II“ (ca. 3,66 ha), Schwaigern-Niederhofen und Mischbaufläche „Schmalzrain“ (ca. 1 ha), Schwaigern-Niederhofen
Die Plangebiete liegen innerhalb einer Weißfläche somit sind keine Ziele der Raumordnung betroffen. Jedoch liegen die Plangebiete in einem nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Da in Niederhofen kein Schienenanschluss vorhanden ist, raten wir dazu, im weiteren Verfahren zu prüfen, ob diese beiden Flächen im geplanten Umfang weiterverfolgt werden sollen.

Wohnbaufläche „Hinter dem Schafhaus - Erweiterung“ (ca. 1,98 ha), Massenbachhausen
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb einer geplanten Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet und teilweise innerhalb einer Weißfläche. Durch das Plangebiet verläuft eine nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trasse für Ferngasleitungen. Diese sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Wir raten zu einer Abstimmung mit dem Leitungsträger.

Aufgrund fehlenden Bedarfs raten wir dazu die Fläche vorerst nicht auszuweisen und zuerst die Fläche „Hinter dem Schafhaus“ zu entwickeln, die bereits im Flächennutzungsplan enthalten ist.

Wohnbaufläche „Flachsgrund“ (ca. 2,14 ha), Massenbachhausen und Wohnbaufläche „Au“ (ca. 1,51 ha), Massenbachhausen
Die Fläche „Flachsgrund“ liegt innerhalb einer Weißfläche, die Fläche „Au“ innerhalb einer Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet. Durch die Plangebiete verläuft eine nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trasse für Ferngasleitungen. Diese sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Wir raten zu einer Abstimmung mit dem Leitungsträger.

Aufgrund des fehlenden rechnerischen Bedarfs raten wir zu prüfen, ob diese Flächen im Verfahren verbleiben sollen.

Gewerbeflächenbedarf und Einzelflächen

Eine Auseinandersetzung mit dem Bedarf erfolgt nicht. Der Hinweis darauf, dass 17,95 ha in Schwaigern und 8,08 ha in Massenbachhausen aus dem bestehenden FNP übernommen sind, ersetzt nicht die Befassung mit dem kommunalen Gewerbeflächenbedarf.

Die Fläche „Burgweg“ in Schwaigern-Stetten soll mit 1,85 ha zu den bestehenden Gewerbeflächendarstellungen hinzutreten. Verwiesen wird auf einen örtlichen Bedarf. Der örtliche Gewerbeflächenbedarf sollte zuerst in vorhandenen Gewerbeflächen realisiert werden. Selbst der Stadtteil Stetten verfügt über Gewerbeflächen im Umfang von 2,17 ha. Ein Grund für die Planung geht aus den Planunterlagen nicht hervor. Zudem ist der Zuschnitt siedlungsstrukturell fragwürdig. Auf das Erfordernis eines Einzelhandelsausschlusses im späteren Bebauungsplanverfahren aufgrund der Vorprägung wird verwiesen.

Die Fläche „Fronäcker“ ist mit Blick auf die Gegenüberstellung von 1. Fortschreibung und 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Seite 44) entgegen der Darstellung auf Seite 9 keine Altplanung, sondern stellt eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebietsfläche dar. In welchem Umfang die Erweiterung erfolgt und weshalb, geht aus den Planunterlagen nicht hervor. Auch die Größenangaben sind widersprüchlich.

Die Nichtbeachtung von § 1 Abs. 3 BauGB im Zusammenhang der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise ist festzustellen. Entsprechend bestehen Bedenken gegen die Planung.

Für eine Vorabstimmung auch außerhalb des förmlichen Verfahrens stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwaigern (Schwaigern, Massenbachhausen)

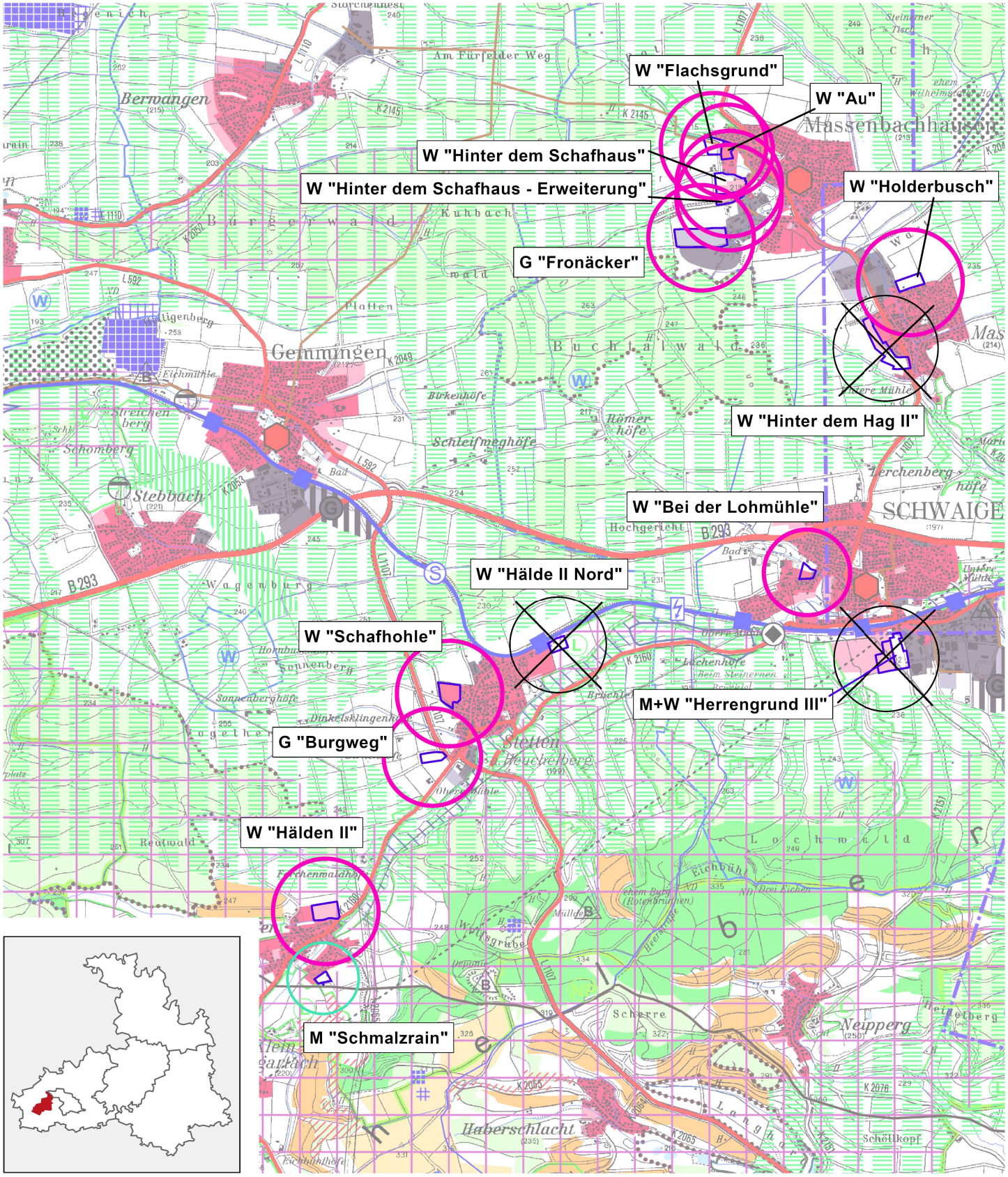
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Zieljahr 2040

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 03.06.2026

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/192
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: Dr. Martin Heberling	Vorgang:

Stadt Leingarten
3. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 2 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
1	Hipperich	Großgartach	G	LW	3,5
2	-	Schluchtern	Rücknahme	Konzentrations-zone Wind	ca. 11

Stellungnahme der Verwaltung vom 20.05.2026

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Nach Plansatz 4.1.1 Abs. 7 sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit einem Straßenneubau im Bereich der Trassensicherung nicht vereinbar sind, hier: B293/K1105/B39, Heilbronn, Verbindung zwischen B293 und B39 als „Verlängerung Saarlandstraße“ mit Südostumgehung von Leingarten. Wir begrüßen, dass die geplante Straße bereits in den Planunterlagen dargestellt ist. Wir bitten um Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde.

Darüber hinaus berührt das Plangebiet, wie bereits in den Unterlagen dargestellt, Trassen der Stromversorgung, die nach Plansatz 4.2.2.3 als Vorranggebiete festgelegt sind. Da auf diese in den Unterlagen hingewiesen wurde, wird davon ausgegangen, dass eine Abstimmung mit den Leitungsträgern stattfindet. Wird ein mit den Leitungsträgern abgestimmter Umgang mit den Trassen gefunden, ist eine Vereinbarkeit mit diesem Ziel ebenfalls gegeben. Wir bitten um eine entsprechende Dokumentation in den Unterlagen.

Die Rücknahme der kommunalen Konzentrationszone wird begrüßt. Wie in den Unterlagen dargestellt, befindet sich der RVHNF derzeit in seiner laufenden Teilfortschreibung Windenergie II, in welcher er Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen, auch in Leingarten, ausweist. Bezüglich der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen zum Windkraftausbau wird auf die Begründung zur Teilfortschreibung Windenergie II verwiesen. Im Rahmen dieser Teilfortschreibung Windenergie II wurde die nun zurückzunehmende kommunale Konzentrationszone mangels Eignung nicht in die regionale Kulisse aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

Anlage zur VORLAGE (PA)11/192

Stadt Leingarten

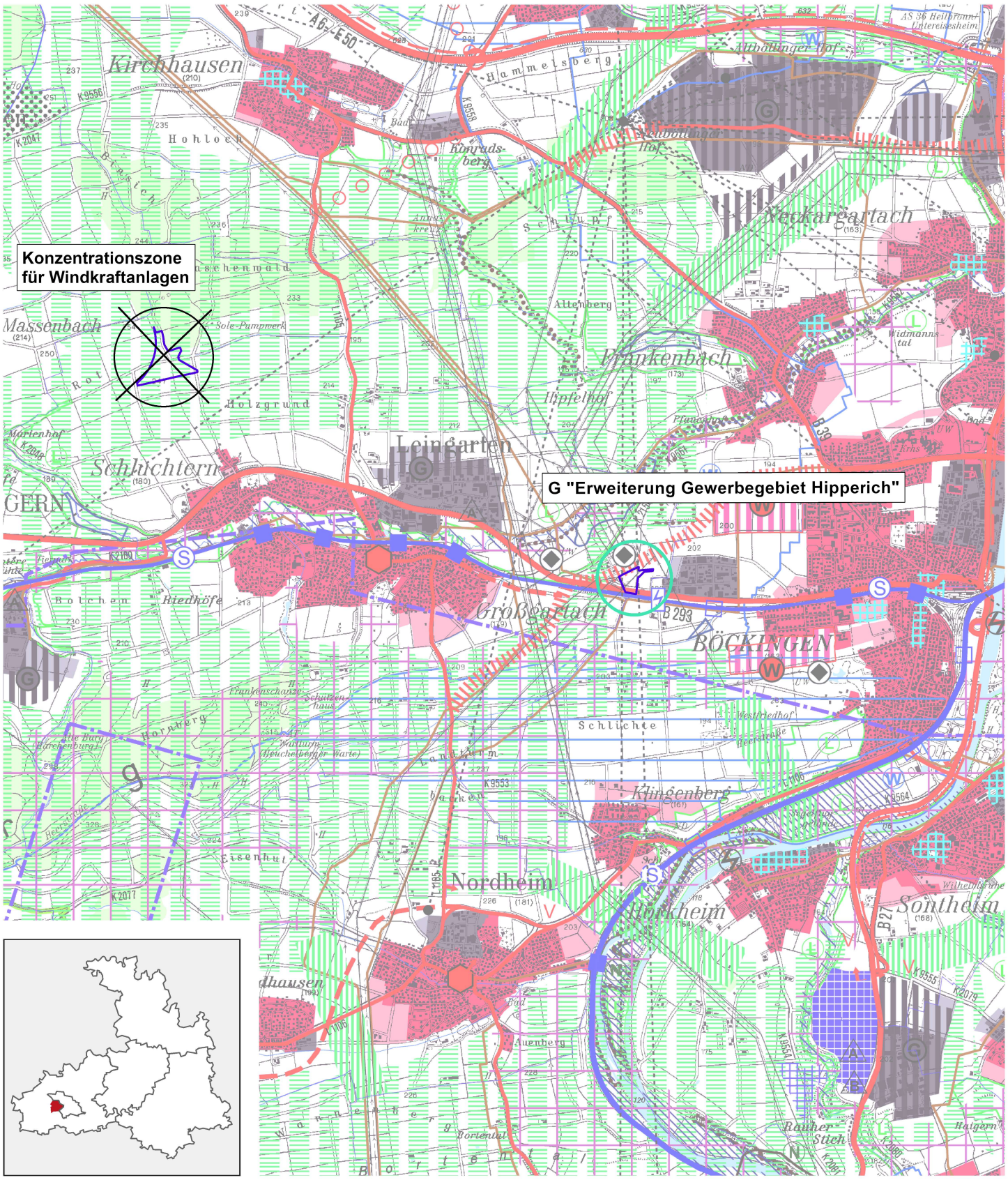
3. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 20.05.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/193
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiterin: Elena Schmitt	

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Möckmühl
(Möckmühl, Jagsthausen, Roigheim, Widdern)
1. Änderung der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 2 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
	Biegel II	Möckmühl-Korb	W	LW	0,4
	Am Berg	Jagsthausen-Olnhausen	W	LW /Wald	0,1

Stellungnahme der Verwaltung 08.09.2026

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren [auf den Abdruck wird hier verzichtet] zu folgender Einschätzung:

Wohnbauflächenbedarf

Wir begrüßen die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs in den Unterlagen. Dieser ist nachvollziehbar dargestellt.
Die geringfügige Überschreitung des absoluten Bedarfs in Jagsthausen können wir ausnahmsweise aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Wohnbaufläche akzeptieren. Weitere Neuausweisungen sind in Jagsthausen jedoch erst wieder möglich, wenn die Fläche „Steinich“ komplett bebaut ist.

Einzelflächen

Biegel II, Möckmühl-Korb, WBF (0,4 ha)
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren vom 25.01.2024 [auf den Abdruck wird hier verzichtet].
Im Rahmen dieser Stellungnahme haben wir aufgrund der nach Plansatz 2.4.0 festgelegten Mindest-Bruttowohndichte und aufgrund des fehlenden Bedarfsnachweises Bedenken erhoben. Da der Bedarfsnachweis nun in den vorliegenden Unterlagen vorgenommen wurde, werden wir im weiteren Bebauungsplanverfahren keine Bedenken mehr erheben, sofern auch die Mindest-Bruttowohndichte eingehalten wird.

Aussagen zum Flächenbedarf sollten jedoch aufgrund der bisher nicht gegebenen Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan auch in die Unterlagen des Bebauungsplans aufgenommen werden.
Das nach Plansatz 3.2.6.1 festgelegte Vorbehaltsgebiets für Erholung ist in den Unterlagen ausreichend behandelt.

Am Berg, Jagsthausen-Olnhausen, WBF (0,1 ha)
Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 15.05.2025 sowie vom 13.11.2025 [auf den Abdruck wird hier verzichtet].
Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets haben wir die Planung als nicht regionalbedeutsam eingestuft und keine Bedenken vorgetragen.
Wir tragen die geringfügige Überschreitung des Flächenbedarfs ausnahmsweise mit und erheben auch gegen die Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

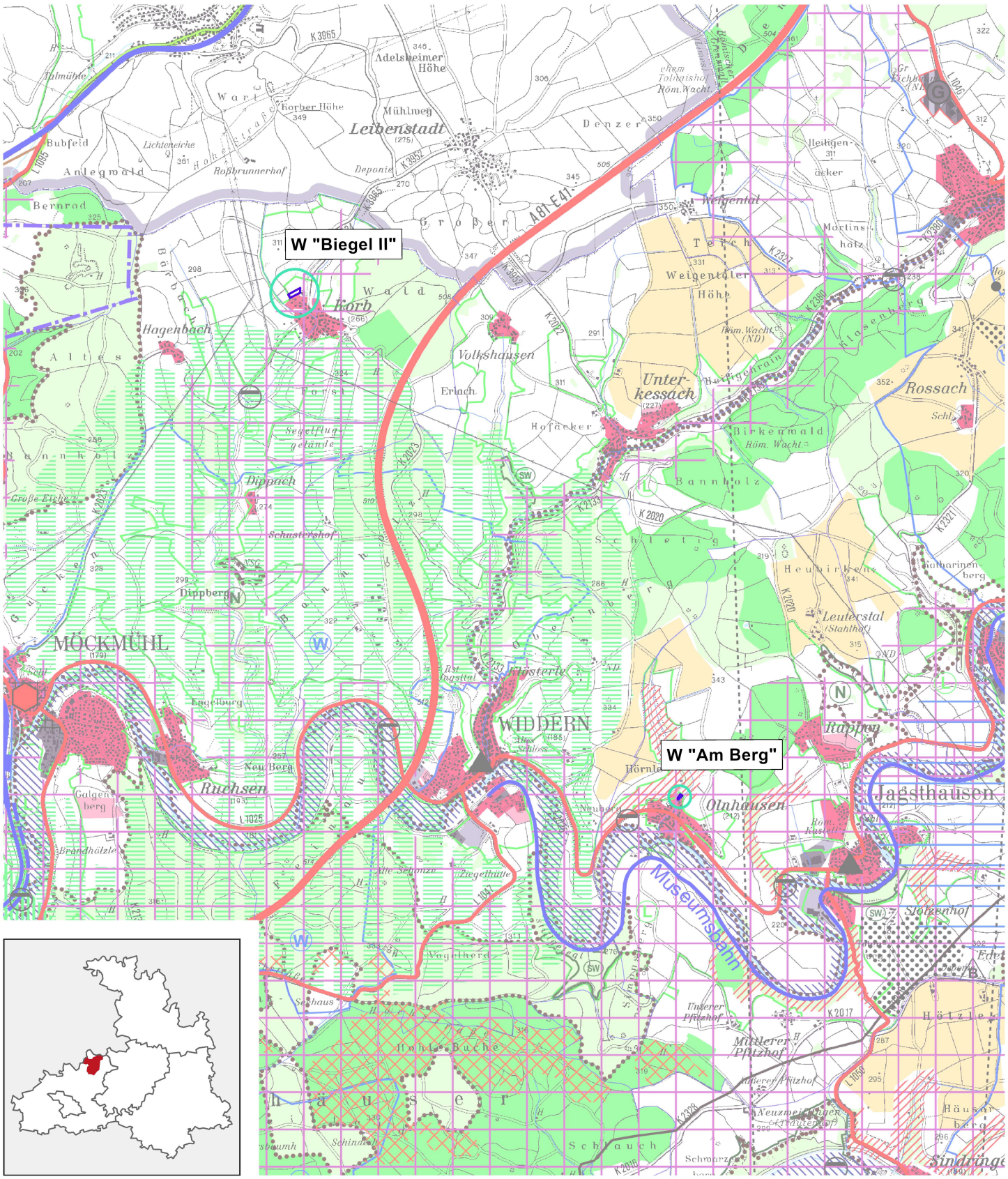
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Möckmühl
(Möckmühl, Jagsthausen, Roigheim, Widdern)
1. Änderung der 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2040

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 08.09.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/194
	Anlage: 1
6. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: David Zeller	

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall (Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
9. Teiländerung der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 6 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
1	Weidigäcker	Rosengarten-Rieden	WA	LW	4,3
Flächenstreichungen					
2	Südl. Ortsrand	Rosengarten-Sanzenbach	LW	MI	0,55
3	Nordöstl. Rand	Rosengarten-Vohenstein	LW	WA	0,7
4	Hinter der Kirche	Rosengarten-Westheim	LW	WA	1
5	Östl. Rosenäcker	Rosengarten-Rieden	LW	WA	0,8
6	Südl. Ortsrand	Rosengarten-Uttenhofen	LW	MI	0,5

Stellungnahme der Verwaltung vom 20.05.2026

Trotz der minimalen Verkleinerung der Flächenrücknahmen halten wir die Planung weiterhin für mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Wir begrüßen die geplante Steuerung der Entwicklung über Kauf- oder Bodenordnungsverträge, sowie die Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichte nach Plansatz 2.4.0 und erheben weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.

Stellungnahme der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung vom 21.08.2024

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Das Vorhaben ist zwar nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt, jedoch werden im Gegenzug etwa flächengleich ca. 3,65 ha vormals geplanter, aber nicht realisierbarer Wohn- und Mischbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Wir begrüßen dieses Vorgehen, da damit keine zusätzliche Siedlungsfläche ausgewiesen wird und die Korrekturen zur Planungssicherheit beitragen. Die Konzentration der weiteren wohnbaulichen Entwicklung von Rosengarten an einem Standort halten wir ebenfalls für sinnvoll und effizient. Eine bedarfsgerechte schrittweise Erschließung ist zudem angedacht und möglich. Um eine gute Steuerung der Entwicklung zu ermöglichen und das „Parken“ von Baugrundstücken und eine damit verbundene erhöhte Flächennachfrage zu vermeiden, regen wir an, das Instrument des Baugebots zu nutzen.

Da zudem durch die geplante gemischte Bauweise nicht nur ein breites nachfragegerechtes Angebot an neuen Wohnungen geschaffen, sondern auch die Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha eingehalten wird, erheben wir keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall (Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)

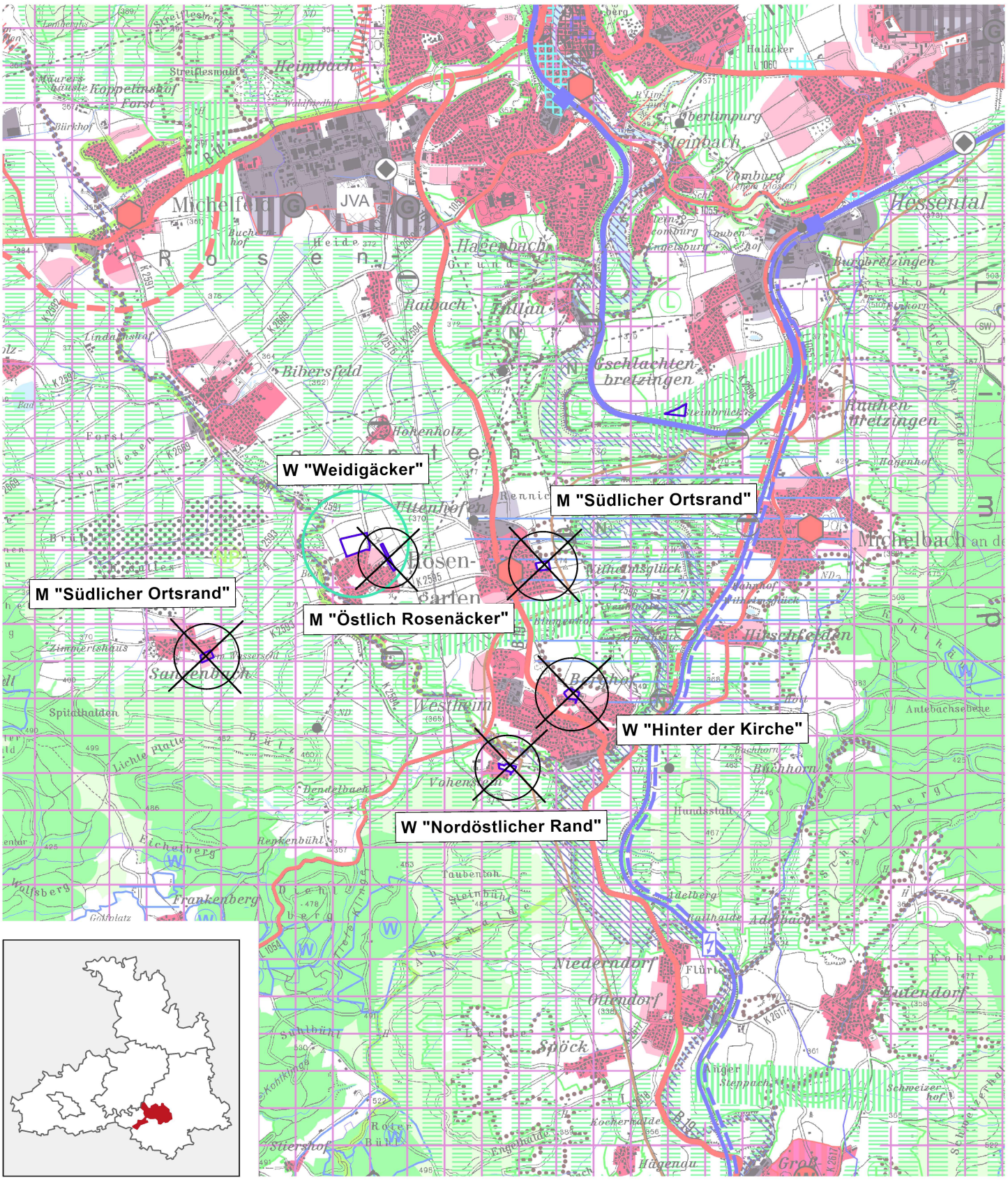
9. Teiländerung der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans

Beteiligung
Stand: 20.05.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/195
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: David Zeller	

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
14. Teiländerung der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mühläcker“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Ausweisung Sondergebiet für ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen
Gemarkung/Ortsteil	Michelbach an der Bilz-Gschlachtenbretzingen
Lagebeschrieb	Südwestlich von Gschlachtenbretzingen
Größe Geltungsbereich FNP	1,08 ha
FNP (aktuell)	LW
FNP (geplant)	S Landwirtschaftliches Lohnunternehmen
Innen-/Außenbereich	Außenbereich
Bisherige Nutzung	Landwirtschaft, Wirtschaftsgebäude

Stellungnahme der Verwaltung zum Flächennutzungsplan vom 28.09.2026

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Vorhaben liegt innerhalb einer als Ziel der Raumordnung festgelegten Grünzäsur gemäß Plansatz 3.1.2. Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Als kleinräumige Bereiche sollen sie vielmehr vor allem siedlungsnahe ökologische, erholungsrelevante und/oder landschaftsästhetische Funktionen und die Gliederung dicht zusammen liegender Siedlungsgebiete übernehmen. Die wichtigsten Funktionen der hier betroffenen Grünzäsur Michelbach a.d.B./Michelbach-Gschlachtenbretzingen sind der Luftaustausch, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Siedlungszäsur.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken hatte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Jahr 2020 keine Bedenken erhoben. Maßgeblich hierfür waren die bereits bestehende Vorbelastung und der begrenzte Umfang des Vorhabens. Im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren soll jedoch das gesamte Plangebiet als Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Eine über die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Bebauung hinausgehende bauliche Entwicklung würde die Grünzäsur weiter beeinträchtigen und stünde mit dem Ziel des Plansatzes 3.1.2 nicht in Einklang. Aus unserer Sicht ist es daher

notwendig, die westlich der bisherigen Baugrenze gelegenen und für eine bauliche Nutzung nicht benötigten Flächen nicht als Sonderbaufläche, sondern als Grünfläche darzustellen. Dadurch wird klargestellt, dass die bislang vom Regionalverband akzeptierte bauliche Inanspruchnahme, wie in der Stellungnahme vom 24.11.2020, auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Bereich begrenzt bleibt und der westliche Teilbereich dauerhaft für die Funktionen der Grünzäsur freigehalten wird. Wir erheben daher Bedenken gegen die Planung in ihrer vorliegenden Form, stellen jedoch in Aussicht, die Planung bei entsprechender Anpassung zukünftig mittragen zu können.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Stellungnahme der Verwaltung zum Bebauungsplan im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.11.2020

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Vorhaben liegt innerhalb einer als Ziel der Raumordnung festgelegten Grünzäsur gemäß Plansatz 3.1.2. Die bestehende und die geplante Halle mit Hof befindet sich jedoch nicht im für die siedlungsgliedernde Funktion maßgeblichen Bereich der Siedlungszäsur. Ebenso sind die anderen Funktionen der Grünzäsur von dem Vorhaben nicht maßgeblich betroffen. Die Funktionen Naturschutz und Landschaftspflege sowie Luftaustausch können durch den geplanten Ausgleich erhalten werden. Die ökologischen Ausgleichsflächen sind dafür langfristig zu pflegen. Bei einer Gesamtfläche von 0,82 ha mit einer anteiligen versiegelten Gebäudefläche von 0,17 ha, einer wassergebundenen Hoffläche von 0,2 ha sowie einer als extensives Grünland genutzten privaten Grünfläche von etwa 0,45 ha ist die aktuelle Planung im regionalen Maßstab relativ klein. Zudem besteht durch das bestehende Gebäude eine Vorbelastung.

Da im Übrigen alle von uns in der o.g. Stellungnahme erforderlichen Voraussetzungen einschließlich einer Alternativenprüfung abgearbeitet und in die Begründung aufgenommen wurden, kommen wir zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Dazu gehört auch die Feststellung, dass eine zukünftige Flächenerweiterung in der Grünzäsur gegen das raumordnerische Ziel gemäß Plansatz 3.1.2 verstoßen würde und nicht zulassungsfähig ist.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Durch die in der Begründung genannten Aspekte wird das Vorbehaltsgebiet für Erholung aus unserer Sicht ausreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall (Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)

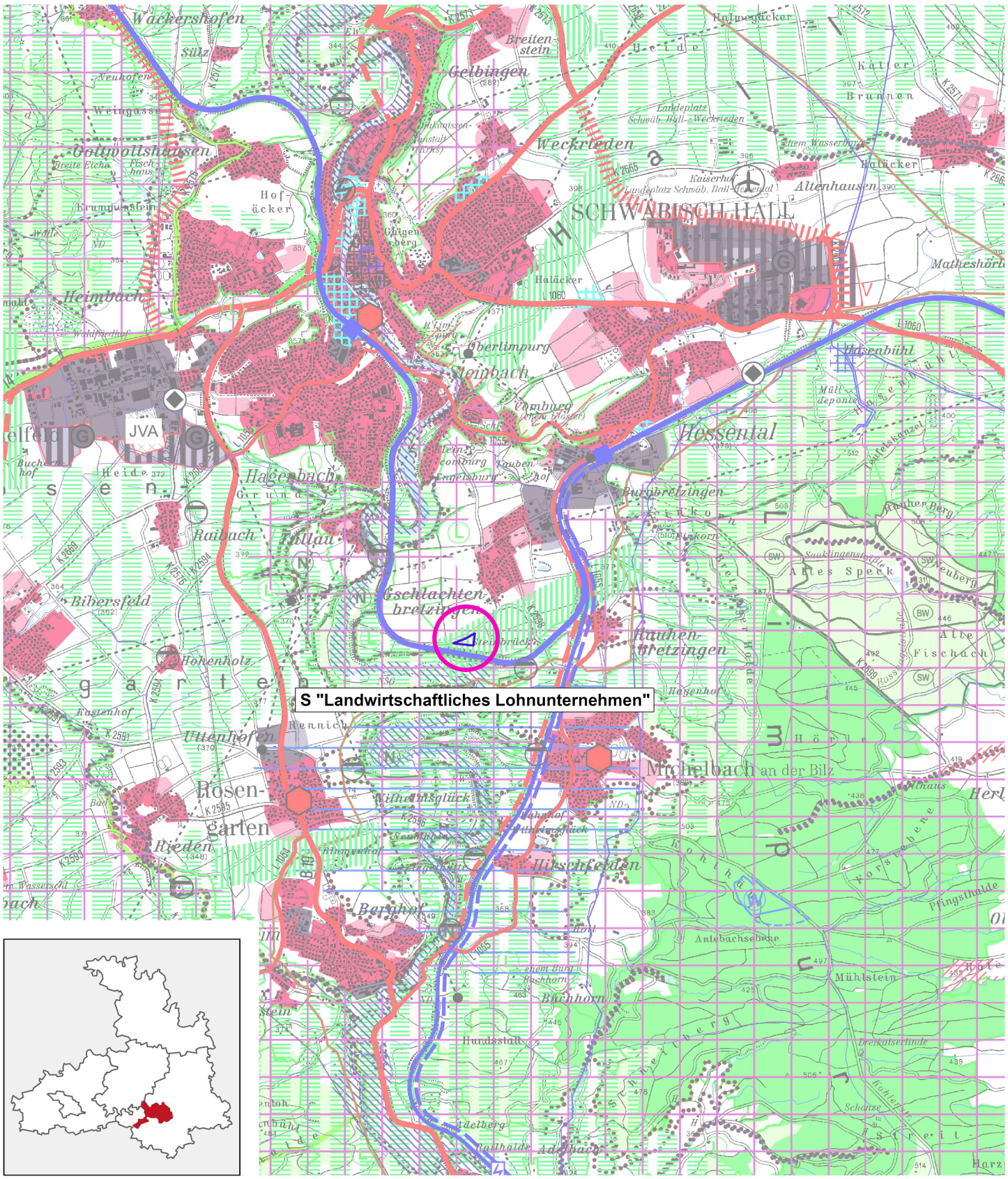
14. Teiländerung der Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mühläcker“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 28.09.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/196
	Anlagen: 2
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: David Zeller	

Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg
(Ilshofen, Vellberg, Wolpertshausen)
5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2002
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 6 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
A	Ruppertshofen West II	Ilshofen-Ruppertshofen	W	LW	1,27
B	Zeile	Ilshofen-Ruppertshofen	W	LW	3,57
C	Luckenäcker	Ilshofen-Obersteinach	W	LW	3,8
D	Höhepfad	Ilshofen-Obersteinach	W	LW	5,06
E	Ilshofener Höhe	Ilshofen	W, Grünfläche	LW	9,5
F	Ahlenwiesen III	Vellberg-Großaltdorf	W	LW	1,43

Stellungnahme der Verwaltung vom 03.08.2026

Bedarfsdarlegungen/Umfang Flächenausweisungen

Wohnbauflächen
Die Berechnungen zum relativen Bedarf der Städte Ilshofen (9,82 ha), Vellberg (6,84 ha) sowie der Gemeinde Wolpertshausen (3,25 ha) sind für uns nachvollziehbar. Wir begrüßen, dass es in Wolpertshausen zu keinen Neuausweisungen kommen soll. In Ilshofen und Vellberg sollen dagegen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. In Ilshofen sollen drei von fünf vorgeschlagenen Flächen im Umfang von mindestens 13,5 ha neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Gemeinsam mit ungefähr 15,5 ha anrechenbarer Wohnbaufläche stehen somit mindestens 29 ha Wohnbaufläche einem nachgewiesenen Bedarf von 9,82 ha gegenüber. Auch bei einem großzügigeren, auf 15 Jahre ausgelegten Planungshorizont, würden bereits die bestehenden Potentialflächen den nachweisbaren Bedarf übersteigen. Aus unserer Sicht kann die Notwendigkeit für eine weitere Nettoausweisung von Wohnbauflächen in Ilshofen daher nicht begründet werden.

In Vellberg soll eine weitere Wohnbaufläche im Umfang von 1,4 ha neu ausgewiesen werden. Gemeinsam mit 10,8 ha anrechenbarer Wohnbaufläche stehen somit 12,2 ha Wohnbaufläche einem nachgewiesenen Bedarf von 6,84 ha gegenüber. Auch in diesem Fall übersteigen bereits die bestehenden Potentialflächen den nachweisbaren Bedarf. Aus unserer Sicht kann die Notwendigkeit für eine weitere Nettoausweisung von Wohnbauflächen daher auch in Vellberg nicht begründet werden.

Gegen die Planung in ihrer derzeitigen Form müssen wir daher Bedenken erheben.

Wenn die Ausweisung von Teilen der in den Unterlagen aufgeführten Flächen für die städtebauliche Entwicklung von Ilshofen und Vellberg zwingend notwendig sein sollte, kann das aus unserer Sicht nur im Rahmen eines Flächentauschs auf Grundlage von Kapitel 3.2 der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des früheren Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau erfolgen. Den vorgeschlagenen Flächen stehen aus unserer Sicht jedenfalls keine grundsätzlich unlösbaren Konflikte entgegen. Wir bedauern daher, keinen substanziellen Beitrag zu einer Alternativen- und Standortdiskussion liefern zu können. Im Folgenden werden die einzelnen Flächen in Hinblick auf betroffene Ziele und Grundsätze der Raumordnung behandelt.

Einzelflächen

A „Ruppertshofen West II“ in Ruppertshofen (ca. 1,11 ha):
Durch die Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen. Die Fläche liegt vollständig in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die regionalplanerischen Festlegungen zu diesem Vorbehaltsgebiet werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

B „Zeile“ in Ruppertshofen (ca. 3,2 ha):
Durch die Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen. Die Fläche liegt teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die regionalplanerischen Festlegungen zu diesem Vorbehaltsgebiet werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

Wir weisen darauf hin, dass im Südwesten des Plangebiets laut Raumnutzungskarte zum Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 eine Richtfunkstrecke verläuft. Wir regen die Beteiligung des entsprechenden Betreibers an, falls diese Fläche weiterhin verfolgt werden soll.

C „Luckenäcker“ in Obersteinach (ca. 3,8 ha):
Durch die Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen.

D „Höhepfad“ in Obersteinach (ca. 5,0 ha):
Durch die Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen.

E „Ilshofener Höhe“ in Ilshofen (ca. 8,5 ha + 1,0 ha):
Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand teilweise innerhalb eines nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen

Grünzugs. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Aufgrund der geringen Flächengröße der Überschneidung und der öffentlichen Grünflächen, die festgesetzt werden sollen, könnten wir die Planung im Rahmen eines Flächentauschs als Ausformung mittragen.
Wir weisen darauf hin, dass im Südosten des Plangebiets laut Raumnutzungskarte zum Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 eine Richtfunkstrecke verläuft. Wir regen die Beteiligung des entsprechenden Betreibers an, falls diese Fläche weiterhin verfolgt werden soll.

F „Ahlenwiesen III“ in Vellberg-Großaltdorf (1,4 ha):
Durch die Planung sind keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen.

Gerne stehen wir für eine informelle Vorabstimmung zum weiteren Vorgehen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlagen:
- Zwei Auszüge Raumnutzungskarte

Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg
(Ilshofen, Vellberg, Wolpertshausen)
5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2002

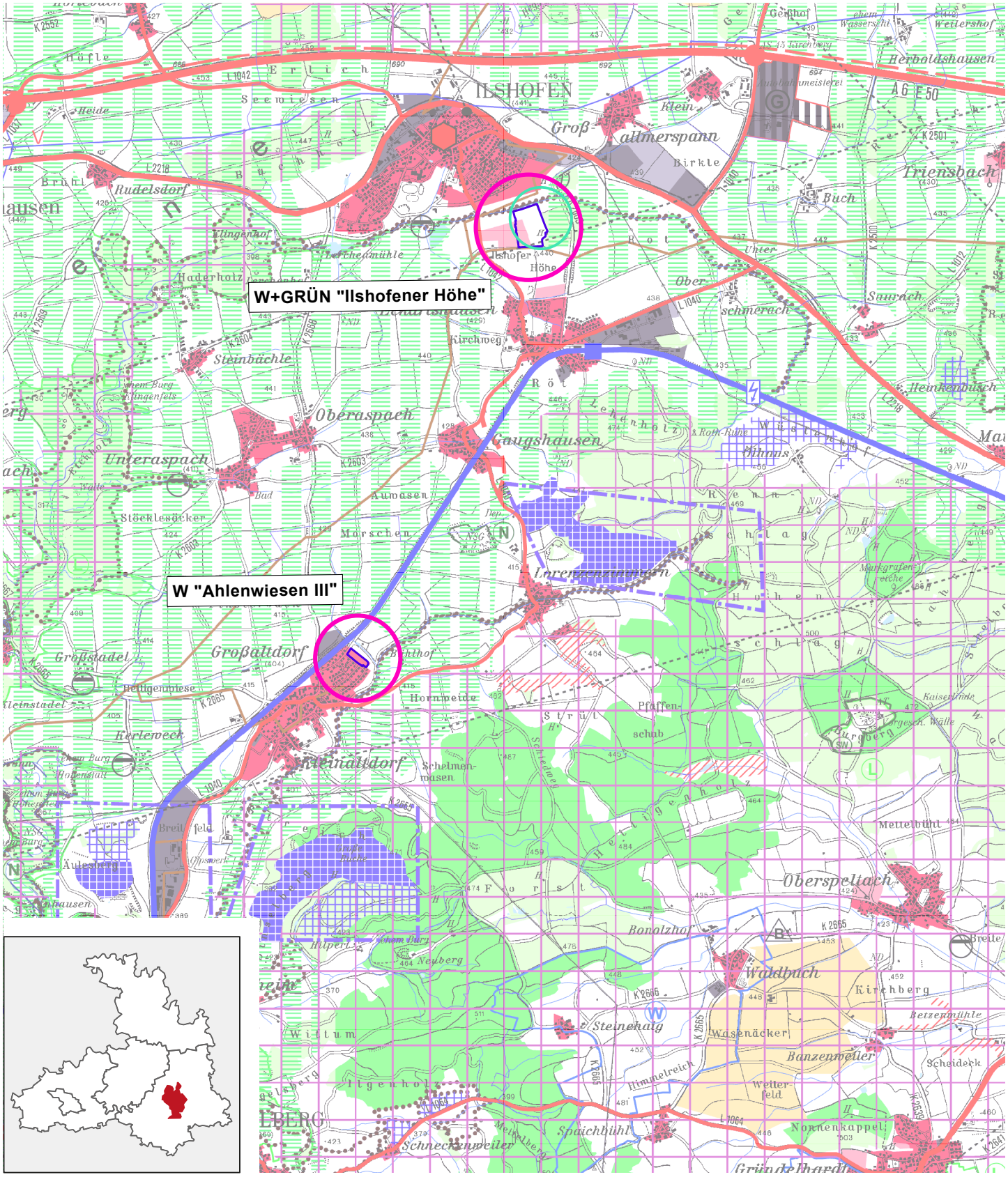
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 03.08.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Karte 1

Maßstab 1:50.000

Abgrenzung Plangebiet



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg
(Ilshofen, Vellberg, Wolpertshausen)
5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2002

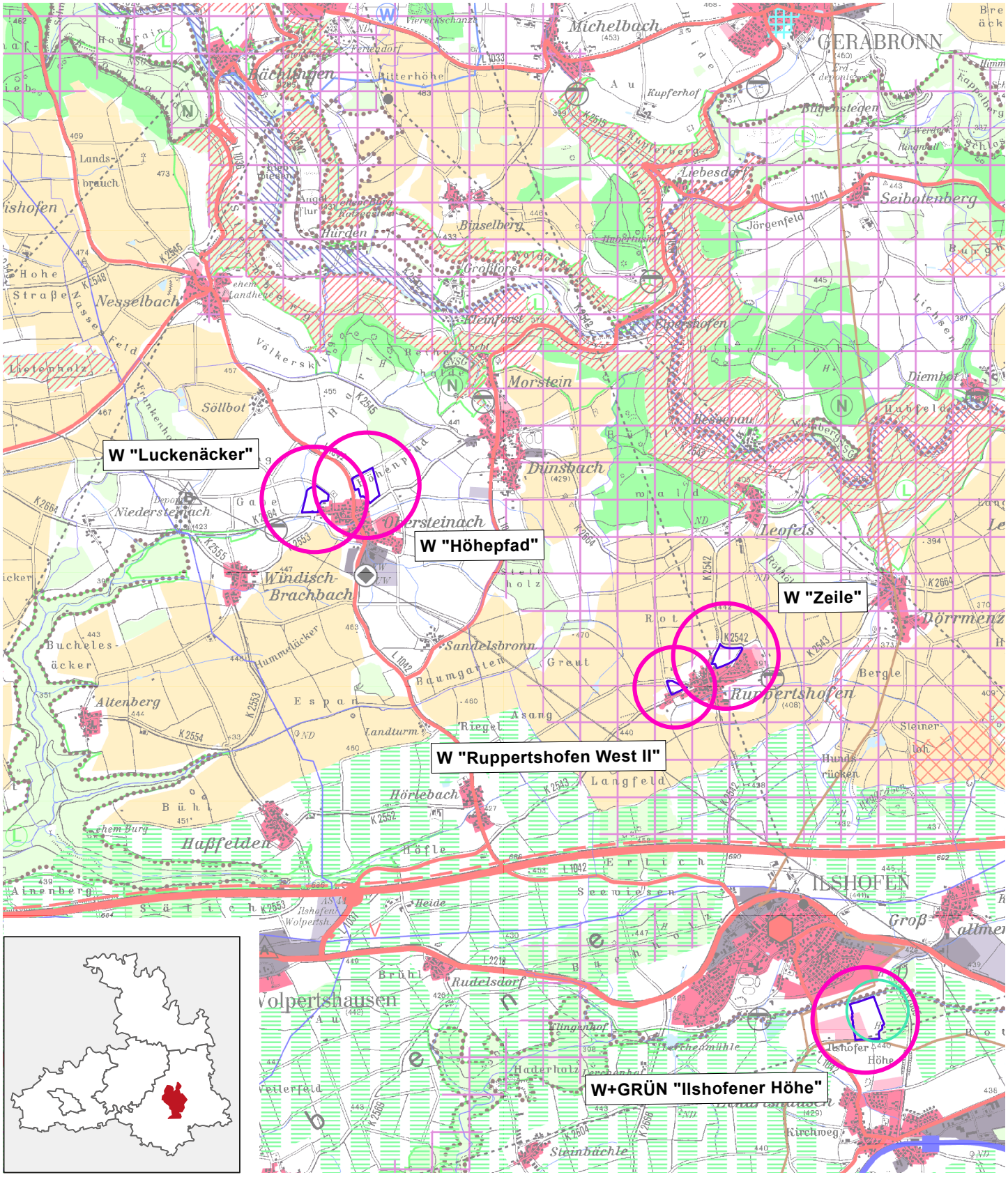
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 03.08.2026

Karte 2

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/197
	Anlagen: 2
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: Hinnerk Lütjens, David Zeller	

Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst
(Rot am See, Kirchberg, Wallhausen)
3. Änderung des Flächennutzungsplans 2008
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 9 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
Neudarstellungen					
A	Gewerbegebiet Brettach, Erweiterung	Rot am See-Brettenfeld	G	LW	5,6
B	Sondergebiet Regenerative Energien Buch	Rot am See-Buch	S Gasverwer-tungsanlage	LW	0,2
C	Reubacher Straße, Erweiterung Süd	Rot am See-Brettheim	G	LW	0,8
D	Dörrbuck III	Rot am See-Reubach	W	LW	0,5
E	Hochholz II	Wallhausen	W	LW	3,7
F	Zukunftspark Wallhausen	Wallhausen	G, GRÜN	LW	15,4 u. 6,5
G	Gewerbegebiet Heidäcker	Wallhausen	G	LW	0,6
Herausnahmen					
	Hoheäcker	Wallhausen	LW	W	0,6
	Kirschenäcker	Wallhausen	LW	G	1,8

Stellungnahme der Verwaltung 09.06.2026

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Wohnbauflächenbedarf

Wir begrüßen die Bedarfsberechnung auf Grundlage der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des früheren Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Die in den Unterlagen angegebenen relativen Bedarfe entsprechen unseren Berechnungen. In Rot am See stehen dem relativen Bedarf von 10,5 ha aktivierbare Flächenpotentiale in Höhe von 10,1 ha entgegen. Wir weisen darauf hin, dass die unter „Verfügbare Flächen“ aufgeführte Innenpotentialfläche „Reubach Mitte“ mit 0,3 ha

angerechnet werden muss. Die Ausweisung von 0,5 ha neuer Wohnbaufläche ist aus unserer Sicht sowohl dem bestehenden Bedarf als auch der Größe des Teilorts Reubach angemessen.

Die Gemeinde Wallhausen hat bei einem relativen Bedarf von 7,5 ha Flächenpotentiale von 6,4 ha anrechenbarer Wohnbauflächen. Wir weisen darauf hin, dass die Abrundungssatzung „Markenweg“ mit jeweils 0,3 ha, auf den Wohnbau- und den Gewerbeflächenbedarf anzurechnen ist. Nach Abzug der Wohnbaufläche „Höheäcker“, die in diesem Verfahren aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll, verbleiben Reserven in Höhe von 5,8 ha und damit ein absoluter Bedarf in Höhe von 1,7 ha. Die geplante Ausweisung von 3,7 ha überschreitet diesen Bedarf. Da sich die Fläche „Hochholz II“ im nach Plansatz 2.4.1 als Gemeindeteil mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegten Kernort Wallhausen befindet und sich der anzusetzende zehnjährige Planungshorizont des Flächennutzungsplans im Laufe des Verfahrens voraussichtlich eher auf das Jahr 2037 verschieben wird, sehen wir die Überschreitung des Bedarfs als maßvoll an und sind bereit diese mitzutragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass Wallhausen dadurch aus unserer Sicht kurzfristig keinen weiteren Wohnbauflächenbedarf geltend machen kann.

Die in den Zeilen „Flächenausweisung in Rot am See, bzw. Wallhausen gesamt in ha“ gelisteten Gesamtsummen in Höhe von 11,1 ha bzw. 7,9 (8,1) ha sind für uns nicht ganz nachvollziehbar. Nach unserer Berechnung ergeben sich Gesamtsummen in Höhe von 10,3 ha für Rot am See und 8,8 (9,0) ha für Wallhausen. Zu diesen sind im weiteren Verfahren jeweils die oben genannten zusätzlichen 0,3 ha zu addieren. Darüber hinaus empfehlen wir einen aus unserer Erfahrung gebräuchlicheren finalen Abgleich mit dem ermittelten Flächenbedarf, bei dem im ersten Schritt der absolute Bedarf durch die Gegenüberstellung von relativem Bedarf und Flächenreserven ermittelt wird und diesem absoluten Bedarf im zweiten Schritt dann die Summe der geplanten Neuausweisungen gegenübergestellt wird.

Gewerbeflächenbedarf

In den vorliegenden Unterlagen wird für die Gemeinde Rot am See ein Gewerbeflächenbedarf von 5 ha bis 2035 dargelegt. Demgegenüber stehen Flächenausweisungen im Umfang von 1,5 ha, welche bisher im Flächennutzungsplan genehmigt sind oder in Bebauungsplänen sowie im Innenbereich zur Verfügung stehen. Die Neuausweisung von 5,6 ha in Brettenfeld wird anhand der Erweiterungsabsichten hinreichend begründet. Dies gilt ebenfalls für die Neuausweisung von 0,8 ha aufgrund der Betriebsverlagerung eines örtlichen Betriebs in Brettheim.

Für die Gemeinde Wallhausen stehen laut „Abgleich mit dem ermittelten Flächenbedarf bis 2035“ dem gewerblichen Flächenbedarf von 5 ha nach Umlegung der Mischbauflächen 5 ha an Flächenausweisungen, welche bisher im Flächennutzungsplan genehmigt sind oder in Bebauungsplänen sowie im Innenbereich zur Verfügung stehen, gegenüber. Den bisher genehmigten Flächen zufolge belaufen sich die Ausweisungen jedoch auf 6,4 ha bzw. 6,6 ha bei Umlegung der Mischbauflächen. Falls ein Teil der Fläche „Höheäcker“ für das konkrete Bauvorhaben der DHL vorgesehen ist, bitten wir dies entsprechend darzulegen.

Der Bedarf von 15,4 ha zur Entwicklung des „Zukunftspark Wallhausen“ wird aufgrund der Ansiedlung eines DHL-Logistikzentrums, zu welchem bereits Gespräche zwischen der Gemeinde Wallhausen und dem Regionalverband Heilbronn-Franken geführt wurden,

hinreichend begründet. Gleiches gilt für 0,6 ha zur Ansiedlung eines mittelständischen Metallbaubetriebs. Wir begrüßen, dass die nicht entwickelbare Fläche des Bebauungsplans „Kirschenäcker“ aus dem FNP herausgenommen wird.

Einzelflächen

A „Gewerbegebiet Brettach, Erweiterung“
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 24.02.2026 [auf den Abdruck wird hier verzichtet]. Die regionalplanerischen Festlegungen zur nachrichtlichen Übernahme einer Ortsumfahrung der B290 nach Plansatz 4.1.1 werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich das geplante Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen SHA_03_II in ca. 850 Metern Entfernung nordöstlich der Planung befindet. Daraus ergeben sich aus unserer Sicht jedoch keine Konsequenzen für die Planung.

B „Sonderbaugebiet Regenerative Energien Buch“
In unserer Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplanverfahren vom 20.05.2026 [auf den Abdruck wird hier verzichtet] haben wir das Vorhaben als nicht regionalbedeutsam eingestuft. Diese Einschätzung halten wir aufrecht.

C „Reubacher Straße, Erweiterung Süd“
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens vom 08.04.2026 [auf den Abdruck wird hier verzichtet]. Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3 werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

D „Dörrbuck III“
Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Der Bedarf für eine neue Wohnbaufläche wurde nachgewiesen.
Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

E „Hochholz II“
Wie im Abschnitt „Wohnbauflächenbedarf“ bereits geschildert, sind wir bereit die Wohnbaufläche „Hochholz II“ trotz der Überschreitung des Bedarfs mitzutragen. Wir raten zu einer abschnittsweisen Umsetzung der Planung. Regionalplanerische Zielfestlegungen sind nicht betroffen.

F „Zukunftspark Wallhausen“
Die regionalplanerischen Festlegungen zum Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 und zur nachrichtlichen Übernahme einer Ortsumfahrung der B290 nach Plansatz 4.1.1 werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt. Darüber hinaus liegt das Plangebiet teilweise in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Wir begrüßen, dass mit der Darstellung des Zukunftspark Wallhausen unter Mitwirkung einer Vielzahl von Beteiligten die Rahmenbedingungen zur Ansiedlung eines DHL-Logistikzentrums geschaffen werden, nachdem andere Standorte innerhalb der Region Heilbronn-Franken nicht realisiert werden konnten.

G „Gewerbegebiet Heidäcker“
Das Plangebiet liegt teilweise in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlagen:
- Zwei Auszüge Raumnutzungskarte

Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst
(Rot am See, Kirchberg, Wallhausen)
3. Änderung des Flächennutzungsplans 2008

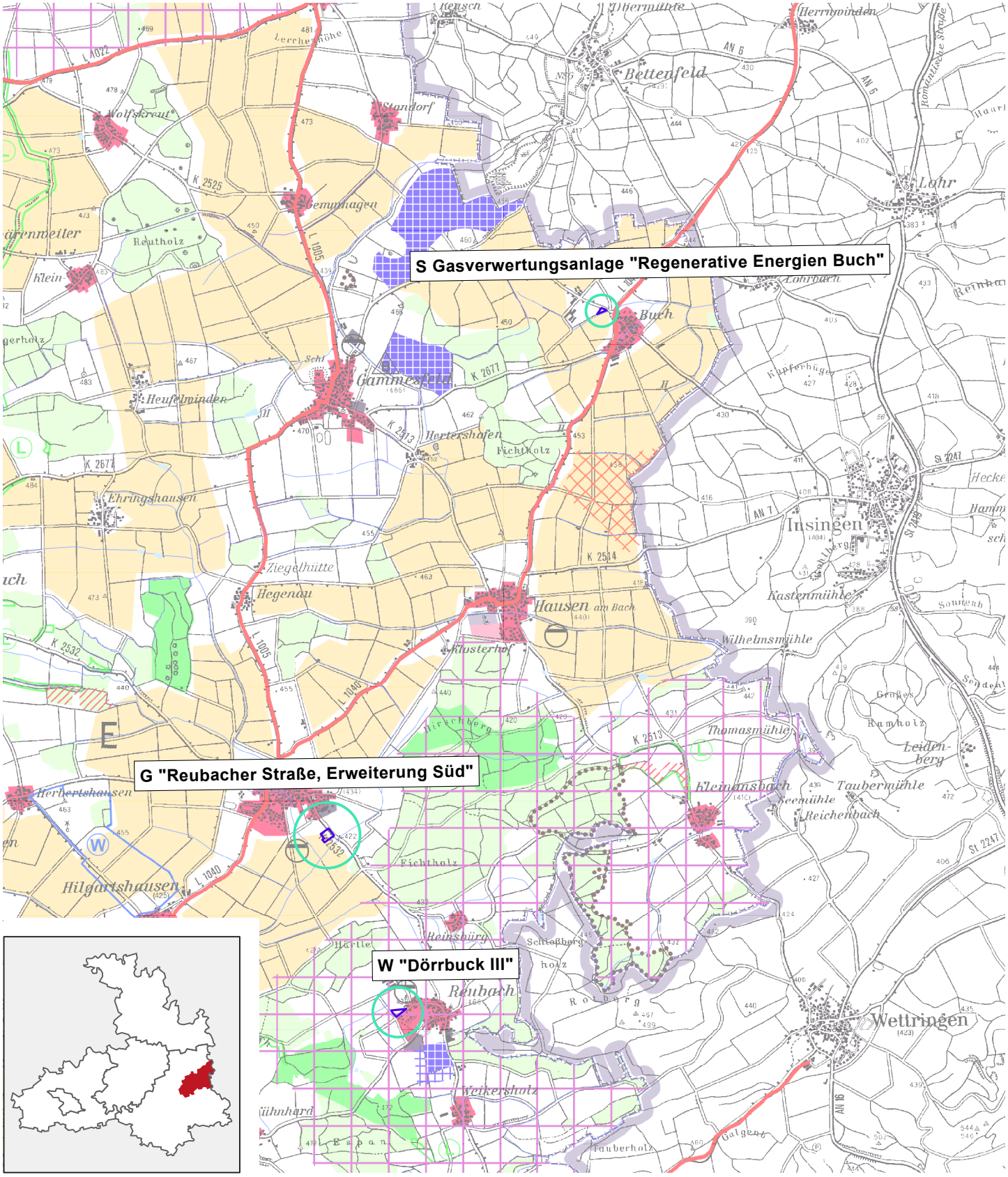
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 09.06.2026

Karte 1

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst
(Rot am See, Kirchberg, Wallhausen)
3. Änderung des Flächennutzungsplans 2008

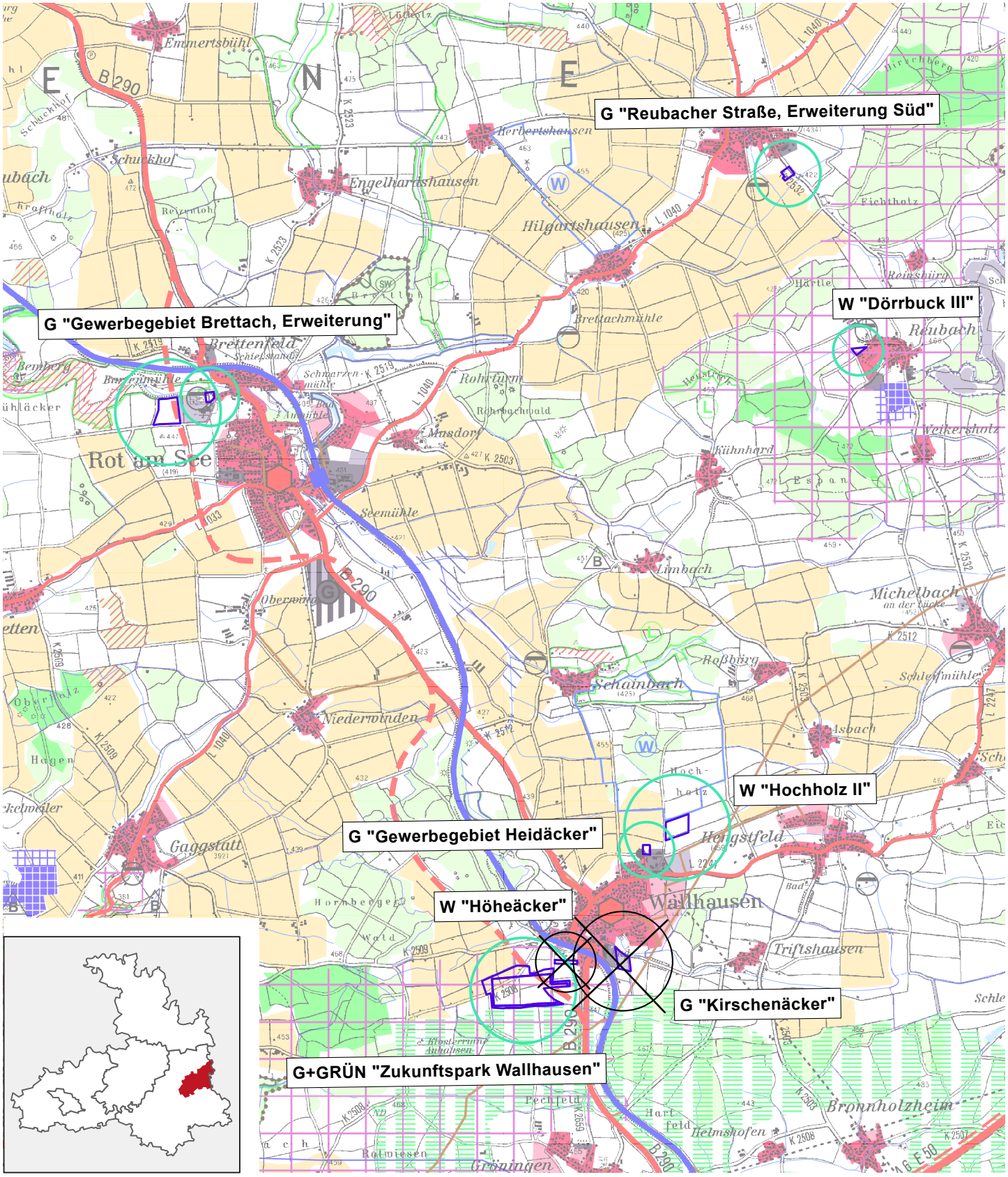
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 09.06.2026

Karte 2

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/198
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: Dr. Martin Heberling	

Stadt Neckarsulm
Bebauungsplan „Rötel, 9. Änderung“
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Bestandsüberplanung, Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche
Gemarkung/Ortsteil	Neckarsulm
Lagebeschrieb	Gewerbegebiet Rötel an der Stadtgrenze zu Heilbronn
Größe Geltungsbereich	8,3 ha
FNP	S Frucht- und Handelshof
Entwicklungsgebot FNP	Eingehalten
Innen-/Außenbereich	Innenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	SO Einkaufszentrum
Bisherige Nutzung	Einkaufszentrum

Stellungnahme der Verwaltung vom 18.06.2026

Die Planung ist im Sinne der Ziele der Raumordnung.

Die Planänderung setzt für das Gebiet „Rötel“ erstmals sortimentsbezogen die zulässige Verkaufsfläche fest. Auch die Gesamtverkaufsfläche des Einkaufszentrums erhält erstmalig eine Obergrenze. Das begrüßen wir.

Der Bebauungsplan ist das Ergebnis einer intensiven Abstimmung zwischen der Stadt Neckarsulm, Kaufland und dem Regionalverband Heilbronn-Franken im Zeitraum 2019 bis 2026, die in einem Städtebaulichen Vertrag mündete. Im Vertrag ist das für den Standort „Rötel“ unter gutachterlicher Begleitung erarbeitete Sortimentskonzept dargelegt, das bauplanungsrechtlich umgesetzt werden soll. Die getroffenen Festsetzungen wurden im Vorfeld des formalen Planverfahrens durch eine spezialisierte Kanzlei auf Rechtskonformität geprüft und nach unserem Kenntnisstand unter allen Beteiligten abgestimmt.

Der verfahrensgegenständliche Bebauungsplan „Rötel, 9. Änderung“ setzt das besprochene Sortimentskonzept um.

Die Abweichung der Mallfläche vom Städtebaulichen Vertrag tragen wir mit. Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses wurde die Bitte um Abweichung aufgrund möglicher baulicher Korrekturen der Eingangssituation thematisiert. Eine Neuabfassung des städtebaulichen Vertrags halten wir nicht für erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

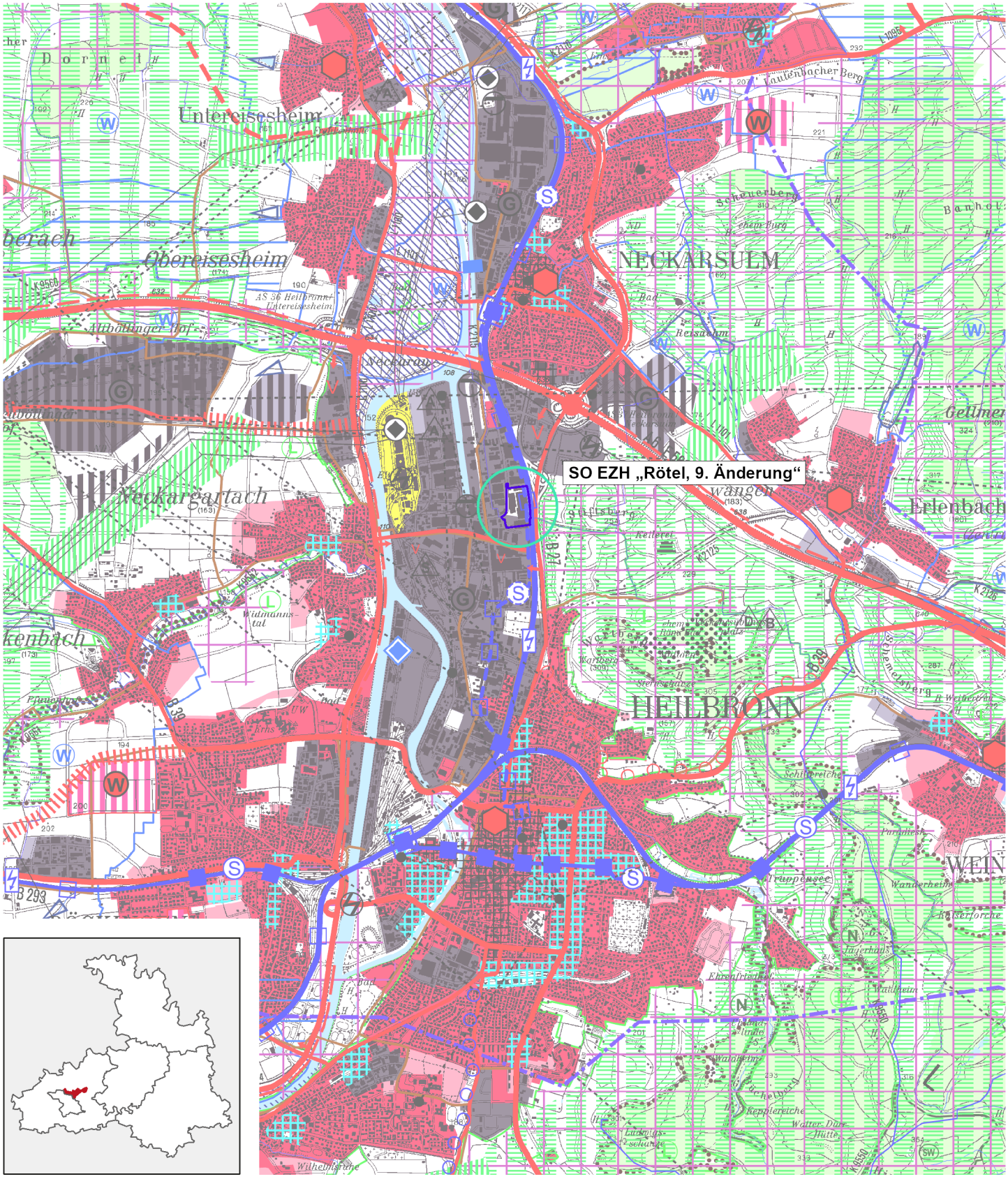
Stadt Neckarsulm
Bebauungsplan „Rötel, 9. Änderung“

Beteiligung
Stand: 18.06.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/199
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiterin: Elena Schmitt	

Gemeinde Siegelsbach
Bebauungsplan „Hinterm Rathaus“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Festlegung Wohngebiet, Bestandssicherung
Gemarkung/Ortsteil	Siegelsbach
Lagebeschrieb	Nördlicher Ortsrand von Siegelsbach, an der Bahnstrecke (Neckarbischofsheim / Hüffenhardt)
Größe Geltungsbereich	3,21 ha
FNP	M, GB, LW, GRÜN
Entwicklungsgebot FNP	Teilweise erfüllt
Innen-/Außenbereich	Teilweise Innen- und teilweise Außenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	WA, MDW, GB
Bisherige Nutzung	Rathaus, Bauhof, Veranstaltungshalle, Feuerwehr, Spielplatz, Grünfläche

Stellungnahme der Verwaltung vom 03.06.2026

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Rappenau vom 09.04.2026 zu folgender Einschätzung:

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Nach Plansatz 2.4.0 ist für die Gemeinde eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar festgelegt. Aussagen dazu sollten in die Unterlagen aufgenommen werden.

Wie bereits in unserer Stellungnahme im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Rappenau dargestellt wird, muss eine Bedarfsberechnung anhand der Plausibilitätshinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau erfolgen und der Bedarf für die Neuausweisung der Wohnbaufläche damit begründet werden.

Da dies aktuell weder im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung noch in dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren erfolgt ist, erheben wir aktuell Bedenken gegen die Planung.

Wird im weiteren Verfahren der Bedarf nachgewiesen, können wir unsere Bedenken zurückstellen und die Planung mittragen, da ansonsten keine weiteren Ziele der Raumordnung berührt sind.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

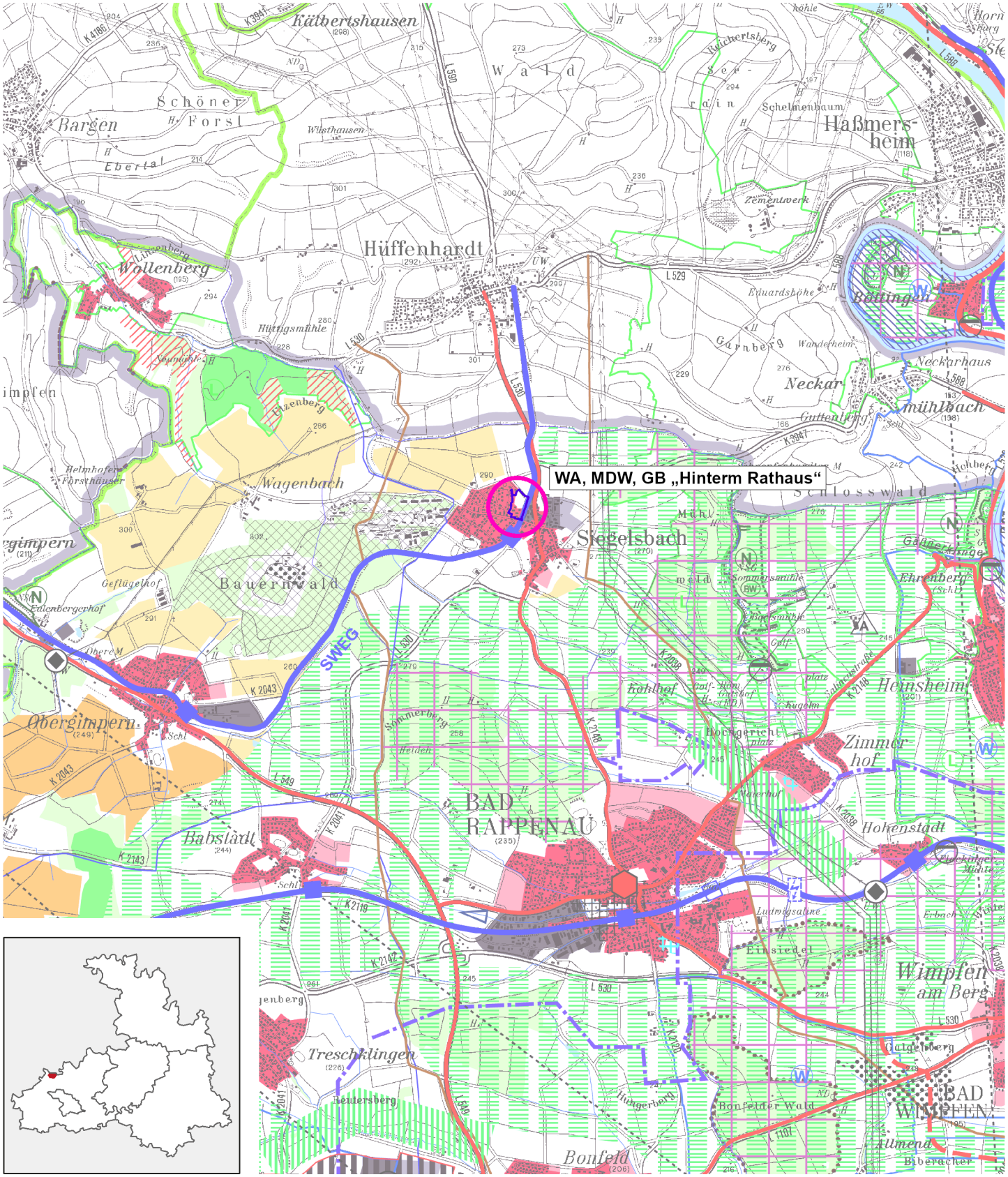
Gemeinde Siegelsbach
Bebauungsplan „Hinterm Rathaus“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 03.06.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/200
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiterinnen: Heidrun Hambücken, Annika Dehner	

Gemeinde Neckarwestheim
Bebauungsplan „Liebenstein PV-Freiflächenanlage“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
Gemarkung/Ortsteil	Neckarwestheim
Lagebeschrieb	Südlich von Neckarwestheim, beim Golfplatz
Größe Geltungsbereich	45,43 ha
FNP	GRÜN
Entwicklungsgebot FNP	Nicht erfüllt
Innen-/Außenbereich	Außenbereich
Verfahrensart	Parallelverfahren
Art der Nutzung	SO FFPV
Bisherige Nutzung	Landwirtschaft

Stellungnahme der Verwaltung vom 14.07.2026

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und der rechtskräftigen Teilfortschreibung Solarenergie zu folgender Einschätzung:

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Plangebiet liegt vollständig im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt innerhalb des im Rahmen der Teilfortschreibung Solarenergie ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen „Südlich Neckarwestheim“. In den Unterlagen steht, dass dieses Vorbehaltsgebiet im Rahmen der 20. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ergänzt wurde. Wir bitten die Unterlagen dahingehend zu korrigieren, dass es sich um die Teilfortschreibung Solarenergie handelt.

Bei Überlagerung des Regionalen Grünzuges mit Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen nach Plansatz 4.2.3.4 ist in diesen die Umsetzung von

Photovoltaikanlagen nicht als funktionswidrige Nutzung zu werten. Hier ist die Errichtung einer FFPV-Anlage somit möglich und wir erheben keine Bedenken gegen die Flächen der Planung innerhalb dieses Vorbehaltsgebietes.

Anders als in den Unterlagen dargestellt liegt der nord-östliche Teil der geplanten Fläche außerhalb des Vorbehaltsgebiets für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen. Da er zugleich innerhalb des Regionalen Grünzugs und im Bereich von Vorrangflur sowie Vorrangpotenzial nach landwirtschaftlicher Wirtschaftsfunktionenkartierung liegt, sind die landwirtschaftlich hochwertigsten Bereiche betroffen, wodurch es zu einer Beeinträchtigung der Funktion Landwirtschaft kommt. Diese Bereiche sind nach Plansatz 3.1.1 nicht für Standard-FFPV zugänglich.

Die vorliegende Planung geht bis direkt an das FFH-Gebiet „Nördliches Neckarbecken“. Bei der Auswahl der Vorbehaltsgebiete wurden im Rahmen der Teilfortschreibung Solarenergie regelmäßig Flächen, die in FFH-Gebieten oder in einem Puffer von 200 m um FFH-Gebiete liegen, ausgespart, um einen Beitrag zur Konfliktminimierung zu leisten.

Wir tragen wegen der Lage im Regionalen Grünzug sowie auf landwirtschaftlich hochwertigsten Bereichen Bedenken gegen diesen Teil der Planung vor, eine Standard-FFPV-Anlage kann in diesem Bereich nicht errichtet werden. Möglich wäre bei einer sichergestellten Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet die Umsetzung als Agri-PV-Anlage oder eine Verkleinerung der Planung im östlichen Bereich auf die Fläche innerhalb des Vorbehaltsgebiets für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet in Abbildung 2 falsch dargestellt ist. Entgegen der Darstellung in Abbildung 2 geht das Plangebiet deutlich über das Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen hinaus.

Weiter weisen wir darauf hin, dass durch das Plangebiet nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegte Trassen für Hochspannungsfreileitungen verlaufen. Die Trassen wurden bei der Planung bereits berücksichtigt, wir sehen diese somit als nicht beeinträchtigt an. Wir regen an, zu prüfen, ob die FFPV-Anlage unterhalb der Stromleitung, in den Bereichen außerhalb der Maststandorte, umgesetzt werden kann.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Die regionalplanerischen Festlegungen hierzu werden in ausreichendem Maß in den Unterlagen behandelt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

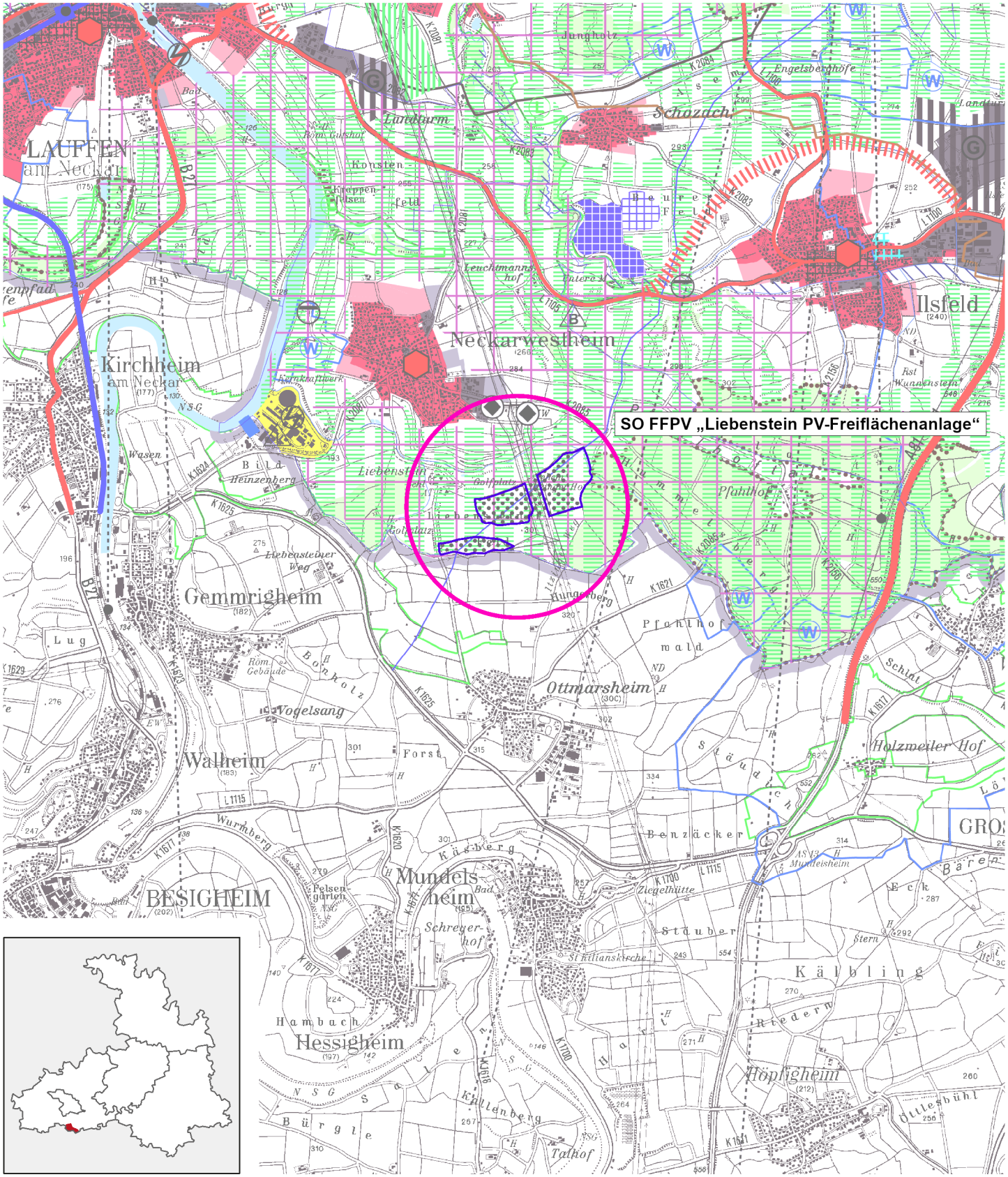
Gemeinde Neckarwestheim
Bebauungsplan „Liebenstein PV-Freiflächenanlage“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 14.07.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/201
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: Hinnerk Luetjens, Annika Dehner	

Gemeinde Schöntal
Bebauungsplan „Bahrnholz II“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Erweiterung Gewerbegebiet (IGD-Schwerpunkt)
Gemarkung/Ortsteil	Schöntal-Oberkessach
Lagebeschrieb	Nördlich Ortsteil an L 1046
Größe Geltungsbereich	10 ha
FNP	G, LW
Entwicklungsgebot FNP	Teilweise eingehalten
Innen-/Außenbereich	Außenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	GI, GRÜN
Bisherige Nutzung	Landwirtschaft

Stellungnahme der Verwaltung vom 11.06.2026

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unter Berücksichtigung des „Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ zu folgender Einschätzung:

Durch die Planung sind regionalplanerische Zielfestlegungen betroffen.

Die vorliegende Planung hat einen Umfang von ca. 10 ha, wovon lediglich ca. 3 ha innerhalb der als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkt) „Schöntal-Oberkessach“ dargestellten Fläche zu verorten sind. Die restliche Plangebietsfläche geht über die Grenzen des IGD-Schwerpunkts hinaus. Gemäß „Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ dürfen IGD-Schwerpunkt maximal 25 % gegenüber dem festgelegten Umfang ausgeformt bzw. erweitert werden. Im vorliegenden Fall bedeutet dies für den IGD-Schwerpunkt im Umfang von ca. 11,1 ha eine mögliche Ausformung von ca. 2,8 ha. Jedoch wurden bereits im Westen des Gebäudebestands ca. 2,2 ha im Rahmen einer Ausformung in Anspruch genommen. Eine zusätzliche Erweiterung des IGD-Schwerpunkts ist zum aktuellen Zeitpunkt daher lediglich im Umfang von ca. 0,6 ha möglich und nur, wenn die

sonstigen Voraussetzungen des Leitfadens erfüllt werden. Dies betrifft in Schöntal beispielsweise auch, dass keine weiteren zusammenhängenden und noch entwickelbaren Flächen im erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen dürfen.

Derzeit prüfen wir, ob eine Erweiterung des IGD-Schwerpunkts „Schöntal-Oberkessach“ um die bereits durch den Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesicherten Flächen auf regionalplanerischer Ebene im Rahmen der 21. Regionalplanänderung umgesetzt werden kann. Nichtsdestotrotz steht die Planung aktuell im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung, weshalb wir Bedenken gegen die Planung vortragen.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet randlich in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist bei Weiterführung der Planung in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

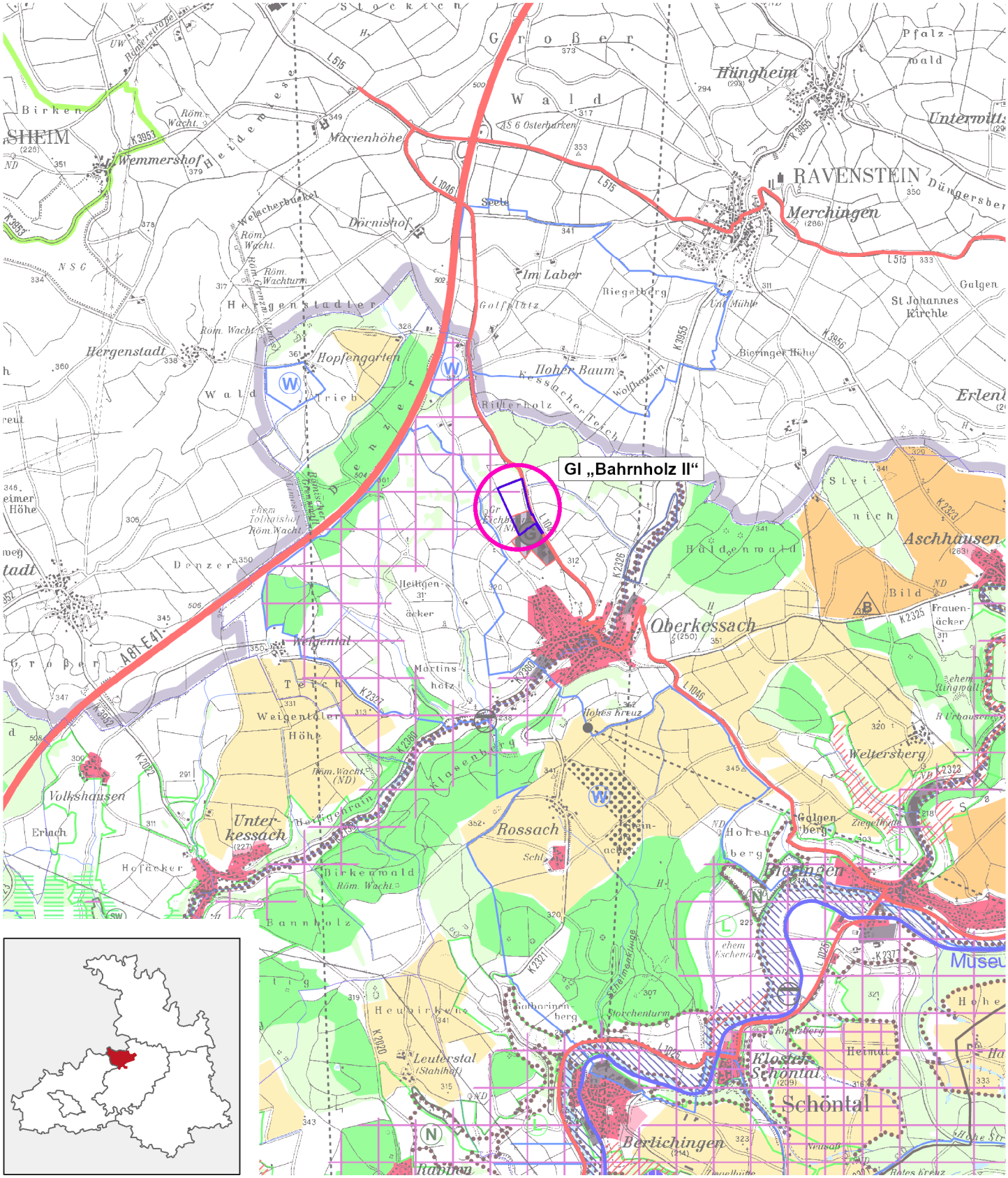
Gemeinde Schöntal
Bebauungsplan „Bahrnholz II“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 11.06.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/202
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiterin: Annika Dehner	

Gemeinde Künzelsau
Bebauungsplan „Setze Nord“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Wohnbauflächen
Gemarkung/Ortsteil	Künzelsau-Kocherstetten
Lagebeschrieb	Nördlich Kocherstetten
Größe Geltungsbereich	1,1 ha
FNP	LW
Entwicklungsgebot FNP	Eingehalten
Innen-/Außenbereich	Innenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	WA
Bisherige Nutzung	Landwirtschaft

Stellungnahme der Verwaltung vom 06.08.2026

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Der Planbereich ist in der Raumnutzungskarte als geplante Siedlungsflächen für Wohnen sowie im FNP als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Ein Bedarfsnachweis ist daher nicht notwendig. Dennoch muss die Bruttowohndichte beachtet werden. Für die Stadt Künzelsau ist nach Plansatz 2.4.0 (5) eine Bruttowohndichte von mindestens 60 EW/ ha vorgesehen. In den Unterlagen fehlt bislang eine Berechnung der Bruttowohndichte. Aufgrund einer anhand des städtebaulichen Entwurfs durchgeführten eigenen Rechnung wird allerdings deutlich, dass die Mindestbruttowohndichte deutlich unterschritten wird. Als Berechnungsgrundlage können 1,5 Wohneinheiten pro Einfamilienhaus angenommen werden; zudem ist die Belegungsdichte von 1,9 EW/WE des Statistischen Landesamtes als Grundlage zu verwenden. Eine so starke Abweichung von der Mindestbruttowohndichte kann nicht rein mit der Hangneigung wie dies in den Unterlagen angegeben wird, begründet werden.

Möglichkeiten zur Erreichung der als Ziel der Raumordnung festgelegten Mindest-bruttowohndichte bestehen zum einen in einer Anpassung des Entwurfs, in dem geprüft wird, ob ein oder mehrere Mehrfamilienhäuser geplant werden können, mehr Doppelhäuser oder kleinere Grundstücke z.B. im nördlichen Bereich geplant werden können und dadurch weitere

Gebäude ermöglicht werden. Zum anderen wird aber auf die Begründung des Plansatzes verwiesen, in der ausgeführt wird, dass es sich um einen Durchschnittswert für die gesamte Kommune handelt und es „bei Gebieten mit etwas höheren Werten auch Gebiete mit niedrigeren Werten geben kann“. In diesem Fall wäre allerdings ein konkreter rechtsverbindlicher oder in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan zu benennen, der bei vergleichbarer Größe eine deutliche höhere Dichte aufweist.
Mit Blick auf die Hangneigung und die bestehende Erschließung kann unter diesen Umständen und mit Zuhilfenahme des Ausgleichs in dieser Planung eine geringere Dichte akzeptiert werden.

Da die Planung derzeit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht, tragen wir bis die o.g. Punkte planerisch abgearbeitet sind Bedenken gegen die Planung vor.

Nach unserem Kenntnisstand heißt der südlich angrenzende Bebauungsplan ebenfalls „Setze Nord“. Wir bitten dies zu prüfen und um eindeutige Benennung des jetzigen Bebauungsplans.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens und stehen für eine informelle Abstimmung zu dem Thema Dichte wie auch beim Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand II Ost“ gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

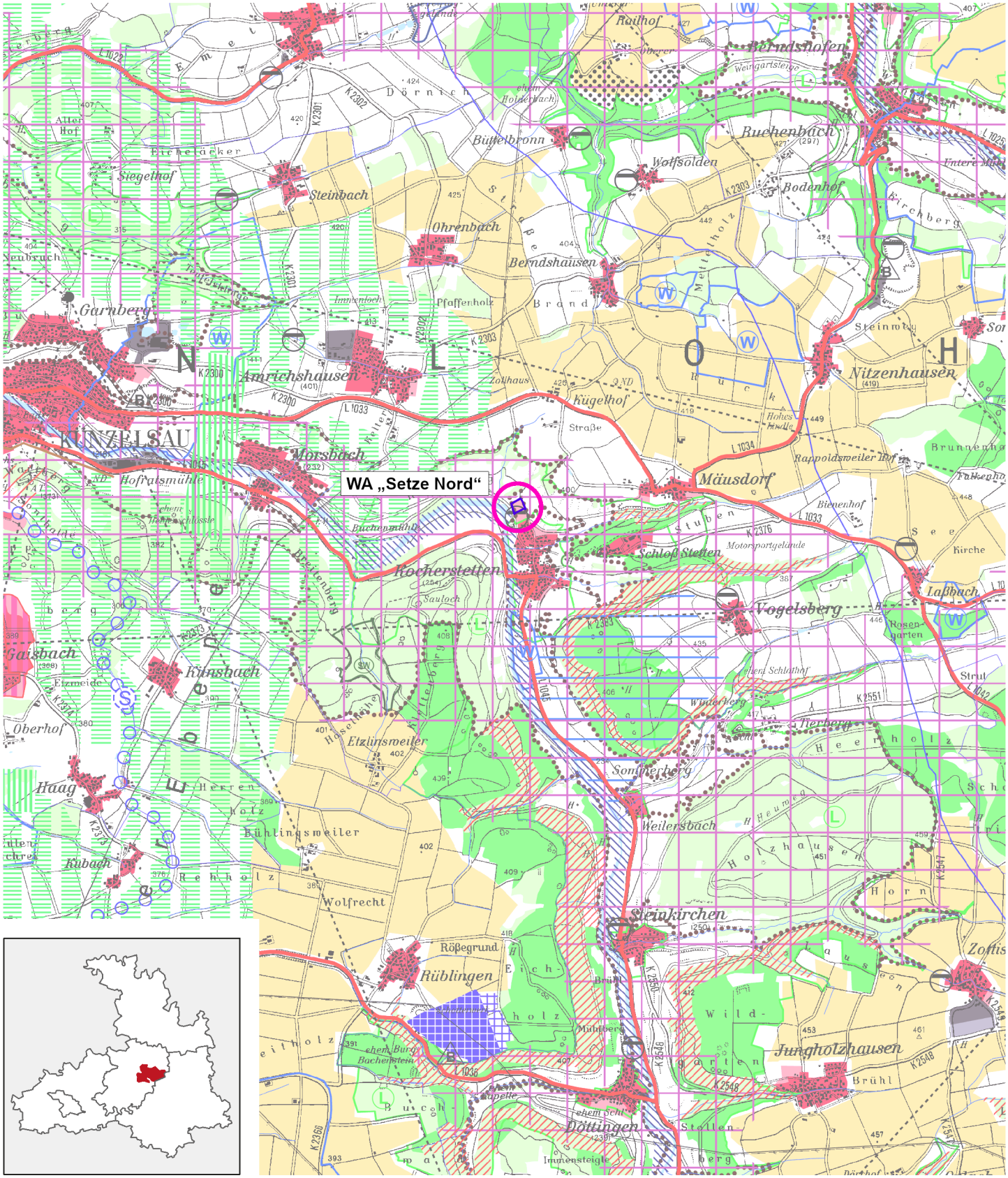
Stadt Künzelsau
Bebauungsplan „Setze Nord“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 06.08.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/203
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: David Zeller	

Stadt Crailsheim
Bebauungsplan „Biogasanlage beim Kreuzbach“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Erweiterung einer Biogasanlage
Gemarkung/Ortsteil	Crailsheim
Lagebeschrieb	Westlich von Beuerlbach, südlich von Satteldorf
Größe Geltungsbereich	2,8 ha
FNP	LW
Entwicklungsgebot FNP	Nicht eingehalten
Innen-/Außenbereich	Außenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	SO Biogas
Bisherige Nutzung	Landwirtschaft

Stellungnahme der Verwaltung vom 12.08.2026

Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb der Grünzäsur Crailsheim-Beuerlbach/Satteldorf nach Plansatz 3.1.2. Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. In unseren Stellungnahmen zu diesem Vorhaben im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens haben wir die Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung als gegeben und eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung als möglich angesehen, sofern die Voraussetzungen einer Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB vorliegen. Dies ist den Unterlagen zufolge jedoch nicht der Fall. Die aus den Unterlagen hervorgehende gewerbliche Nutzung im Rahmen einer Bauleitplanung ist mit dem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar.

Infolgedessen müssen wir Bedenken gegen die Planung vortragen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

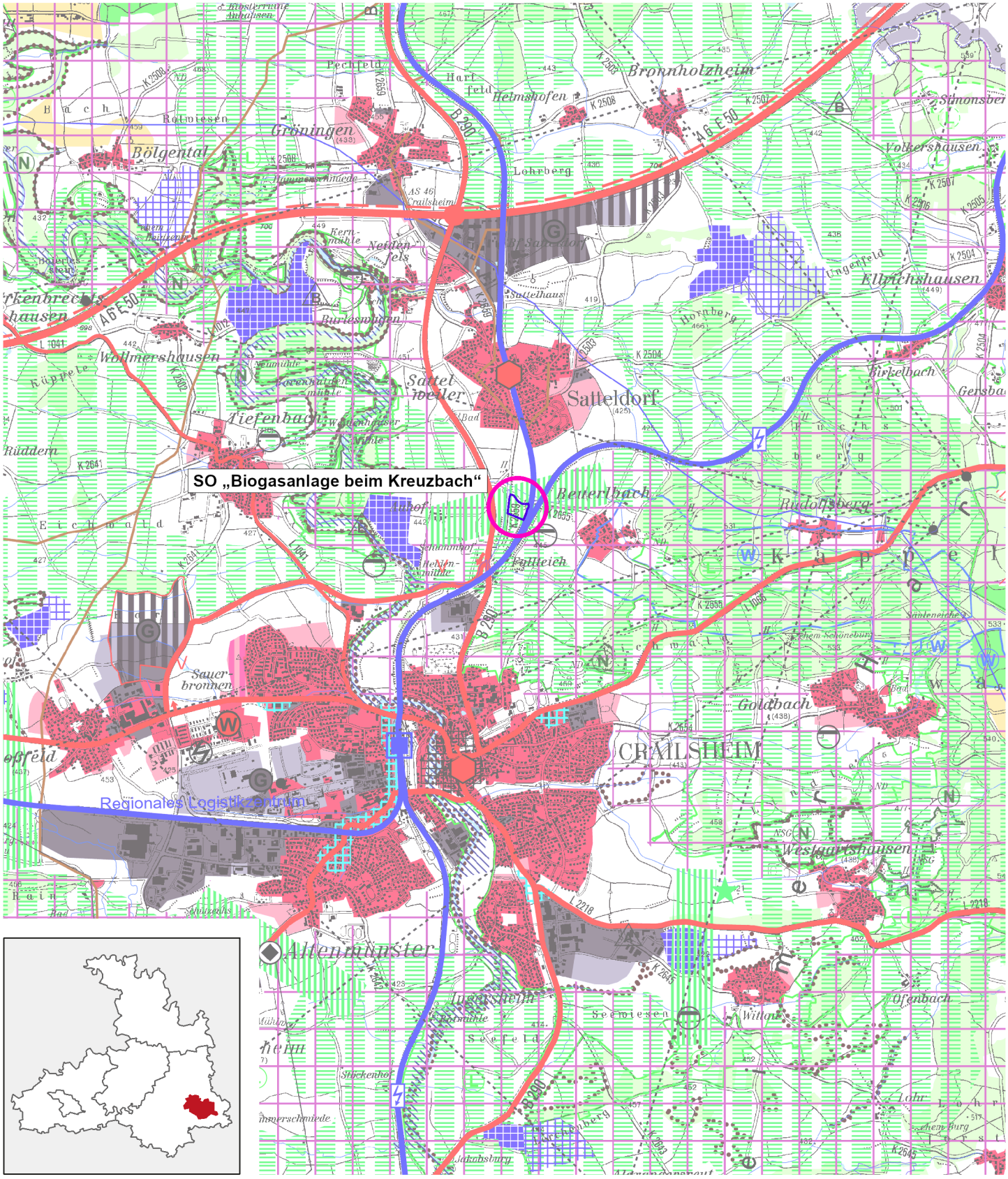
Stadt Crailsheim
Bebauungsplan „Biogasanlage beim Kreuzbach“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 12.08.2026

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/204
	Anlage: 1
06. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: Dr. Martin Heberling	

Stadt Bad Mergentheim
Bebauungsplan „Zukunftsstadt Auenland - Teil 2“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit 2.250 m² Verkaufsfläche
Gemarkung/Ortsteil	Bad Mergentheim
Lagebeschrieb	Bad Mergentheim Ost, am Wohnungsbauschwerpunkt
Größe Geltungsbereich	1,1 ha
FNP	G
Entwicklungsgebot FNP	Nicht eingehalten
Innen-/Außenbereich	Außenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	SO EZH
Bisherige Nutzung	Grünfläche / gewerbliche Nutzung

Stellungnahme der Verwaltung vom 27.05.2026

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und die Teilfortschreibung Einzelhandel (TF EZH), rechtskräftig seit 15.08.2025, zu der Einschätzung, dass die vorgelegte Planung als regionalbedeutsam einzustufen ist. Die Ziele der Raumordnung sind anzuwenden.

Die Ziele der Raumordnung sind durch die Planung berührt. Dies begründet sich wie folgt:

Betroffen sind das Konzentrationsgebot (Plansatz 2.4.3.2.3 TF EZH), das Kongruenzgebot (Plansatz 2.4.3.2.4 TF EZH), das Beeinträchtigungsverbot (Plansatz 2.4.3.2.5 TF EZH) und das Integrationsgebot (Plansatz 2.4.3.2.6 TF EZH).

Das Konzentrationsgebot und das Integrationsgebot sind eingehalten. Der Standort befindet sich im Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung, das im Zuge der Teilfortschreibung Einzelhandel festgelegt wurde. Die Planung entspricht der regionalplanerischen Standortfestlegung.

Die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot sind gutachterlich geprüft. Hinsichtlich des Kongruenzgebots, das eine wesentliche Übereinstimmung von Marktgebiet des Vorhabens und Einzugsgebiet der Gemeinde verlangt (mehr als 70 % des Umsatzes sind aus dem Nahbereich), sind die ermittelten Werte eindeutig. Das Gutachten kommt unter Zugrundelegung plausibler Annahmen zu dem Ergebnis, dass 90 % des Umsatzes aus dem Nahbereich stammen. Das Kongruenzgebot ist eingehalten.

Hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbots sind die Ergebnisse knapp. Das Beeinträchtigungsverbot verlangt, dass infolge einer Ansiedlung Betriebsschließungen in Zentralen Versorgungsbereichen und mithin städtebauliche Auswirkungen ausgeschlossen sind. Ab einer Umsatzumverteilung von 10 % und mehr werden Betriebsschließungen zumindest wahrscheinlich und bedürfen einer näheren Betrachtung.

Gegenüber Igersheim wird eine Umsatzumverteilungsquote von 12 % ermittelt. Von dieser Umsatzumverteilung wird maßgeblich der Kauflandstandort betroffen sein. Dieser befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Standortlage, weshalb das Beeinträchtigungsverbot keine Anwendung findet. Das Beeinträchtigungsverbot nach Plansatz 2.4.3.2.5 Abs. 3 des Regionalplans (Teilfortschreibung Einzelhandel) bezieht sich ausschließlich auf Grundversorgungsstrukturen, die hinsichtlich Lage und Größe mit dem Zentrale-Orte-Konzept vereinbar sind. Diese Einschränkung ist in der Folge des BVerwG-Urteils 4CN 10/21 vom 23.05.2023 notwendig geworden.
Gegenüber dem Zentralen Versorgungsbereich in Bad Mergentheim wird eine Umsatzumverteilung von 10 % ermittelt. Hinzu treten die Umsatzumverteilungseffekte aus der Lidl-Erweiterung, die mit 3 % angegeben werden. Wir begrüßen, dass die Auswirkungsanalyse den Sachverhalt in Gänze bearbeitet und die Auswirkungen bezogen auf beide Vorhaben einordnet. Das Gutachten stellt hierbei fest, dass die Umsatzumverteilung überwiegend das E-Center im Zentralen Versorgungsbereich treffen wird. Aus dieser Aussage folgt, dass Betriebe und Standortlagen abseits des E-Centers rechnerisch weniger betroffen sind als das E-Center. Die Umsatzumverteilungsquote würde, wäre sie dargestellt, im Falle des E-Centers die 13 % übersteigen, wohingegen die Umsatzumverteilungsquote für die Betriebe und Standorte innerhalb des übrigen Zentralen Versorgungsbereichs unter 13 % liegt.

Wir teilen die Einschätzung der Gutachter, wonach mit städtebaulichen Auswirkungen im Sinne von Betriebsschließungen im weiteren Zentralen Versorgungsbereich nicht zu rechnen ist. Im Falle des E-Centers werden hingegen Umsatzumverteilungsquoten festgestellt, in deren Folge Betriebsschließungen typischerweise erwartet werden. Laut Gutachten könnten die Verluste in einen Markt durch den anderen Markt aufgefangen werden, zudem wird auf ein Schreiben verwiesen, wonach bekundet werde, dass eine Schließung nicht beabsichtigt sei. Letztlich wird sich Edeka den Marktmechanismen jedoch nicht entziehen können. Wir bezweifeln, dass die Firma Edeka in einer Distanz von unter einem Kilometer Luftlinie langfristig zwei Märkte mit jeweils über 2.000 m² Verkaufsfläche betreiben wird und halten den Hinweis auf eine unveröffentlichte Absichtserklärung ohne Rechtsbindung für wenig aussagekräftig.

Hinzu tritt, dass das Gutachten aus unserer Sicht mit einer Verkaufsflächenproduktivität, die 17 % unter der durchschnittlichen Verkaufsflächenproduktivität von Edeka-Filialen angenommen wird, keinen Worst-Case-Ansatz abbildet (4.700 €/m² als Annahme vs. 5.630 €/m² im Durchschnitt). Die unterdurchschnittliche Verkaufsflächenproduktivität ist mit einer

überdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung begründet. Diese Argumentation erscheint uns mit Blick auf die Daten aus dem Hahn Real Estate Report 2025/26 unlogisch, da E-Center mit durchschnittlich über 3.300 m² Verkaufsfläche mit 5.810 €/m² eine noch höhere Verkaufsflächenproduktivität haben. Zwar umfassen E-Center typischerweise neben dem Lebensmittelsortiment weitere Sortimentsgruppen (wie bspw. Elektro, Bekleidung etc.), jedoch bleibt nach unserem Kenntnisstand das Lebensmittelsortiment das umsatzstärkste Sortiment auch in großen Märkten. Das Argument jedoch, dass die Verkaufsflächenproduktivität mit der Größe des Marktes abnimmt, erscheint uns mit Blick auf die Zahlen als widerlegt.
Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan einen Markt mit 2.270 m² Verkaufsfläche zulässt. Die Bäckereifiliale ist als untergeordnete Nebennutzung dem Edeka-Markt zugeordnet. Das Gutachten ist hingegen für einen Markt mit 2.050 m² Verkaufsfläche erstellt. Die Umsatzumverteilungseffekte werden die im Gutachten ermittelten Umsatzumverteilungseffekte daher sogar noch übersteigen, selbst wenn die aus unserer Sicht zu niedrig angesetzten Annahmen zutreffen würden.

Wir stellen einen möglichen Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot fest, weshalb wir vorsorglich Bedenken gegen die Planung vortragen. Wir bitten um Plausibilisierung des Szenarios eines Verbleibs von Edeka im Zentralen Versorgungsbereich.

Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenze bestimmt, was mangels Rechtsgrundlage unzulässig ist (BVerwG, 4 CN 3.07, 03.04.2008). Hintergrund ist die Benachteiligung von Grundstückseigentümern, für die nach der Ausschöpfung der baugebietsbezogen festgesetzten Verkaufsfläche keine Nutzung ihres Grundstücks mehr möglich ist. Daran ändert sich auch nichts, wenn die überplanten Grundstücke einem Eigentümer gehören (BVerwG, 4 BN 63.09, 11.11.2009). Zwar setzt der Bebauungsplan die Verkaufsflächenobergrenze mit einer Verhältniszahl fest – was das BVerwG in vorgenanntem Urteil zur Festsetzung der Verkaufsfläche vorschlägt –, diese soll sich nach der Vorstellung des BVerwG jedoch auf die Grundstücke beziehen, die innerhalb des Bebauungsplans liegen, und nicht auf das Plangebiet als Ganzes, sodass jeder Grundstückseigentümer, gemessen an seiner Grundstücksgröße, seinen Anteil an der zulässigen Verkaufsfläche realisieren darf. Vorliegend werden vier Grundstücke überplant, wobei das Vorhaben selbst drei Grundstücke betrifft. Wir halten die Festsetzung der Verkaufsfläche über die Verkaufsflächenzahl vorliegend für ungeeignet und schlagen vor, die im Plangebiet zulässige Nutzungsart mit einer Verkaufsflächenunter- und -obergrenze so zu bestimmen, dass nur ein Vorhaben dieser Art im Plangebiet realisiert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:
- Auszug Raumnutzungskarte

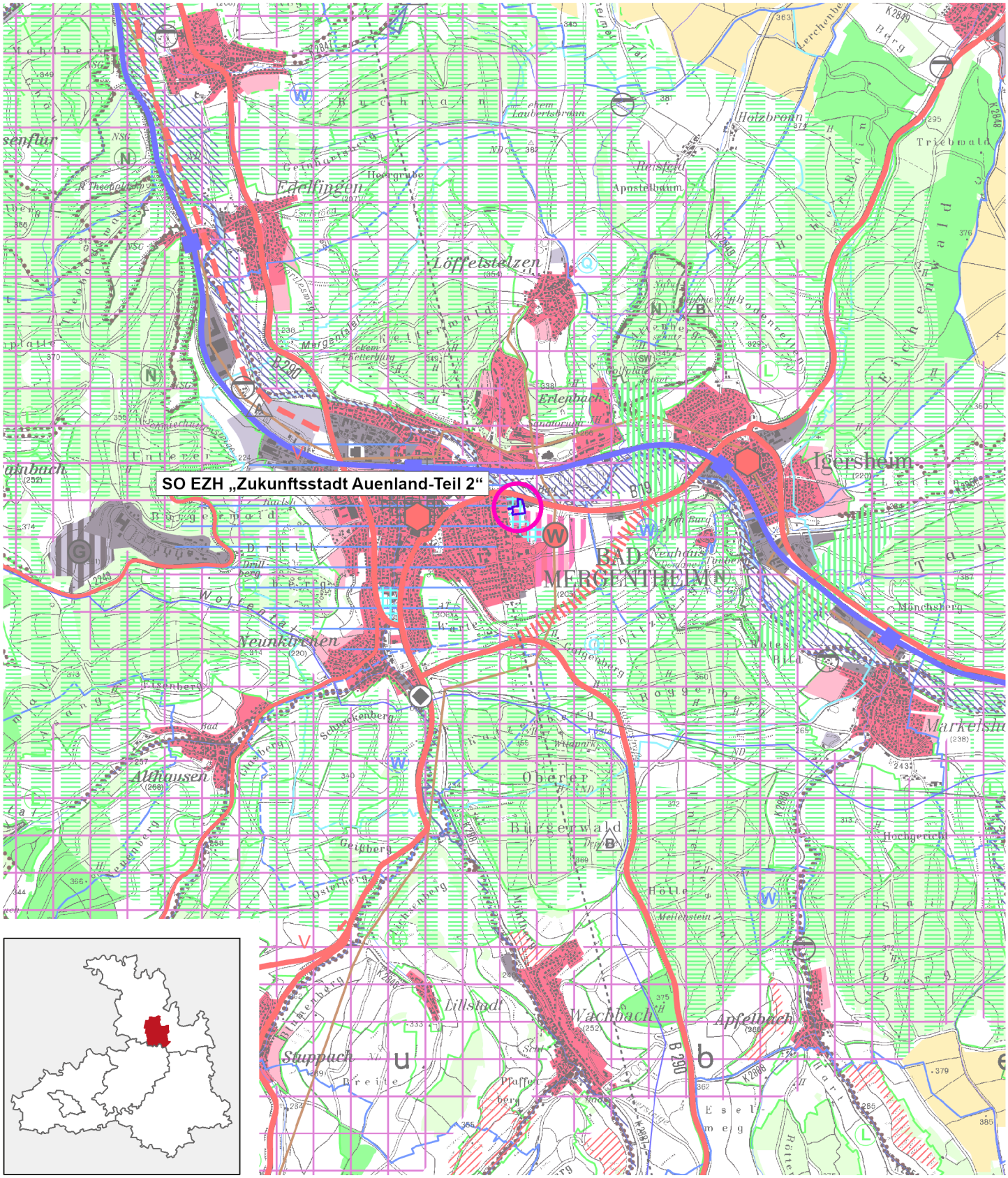
Stadt Bad Mergentheim
Bebauungsplan „Zukunftsstadt Auenland-Teil 2“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 27.05.2026

Planungen / Standorte
- keine Bedenken
- Bedenken
- entfällt

Abgrenzung Plangebiet

Maßstab 1:50.000



Grundlagen: Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 11/2026
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
Geobasisdaten @LGL B-W (www.lgl-bw.de); Az.: 2851.9-1/19

Regionalverband Heilbronn-Franken

Regionalplan
Raumnutzungskarte

Regionale Siedlungsstruktur

		Plansätze
	Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)	(PS 2.4.1)
	Siedlungsbereich, gebietsscharf (VRG)	(PS 2.4.1)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	(PS 2.4.2)
G	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungs-einrichtungen (VRG)	(PS 2.4.3.1)
	Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG Z)	(PS 2.4.3.2.6) (2)
	Standort für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (VRG GV)	(PS 2.4.3.2.6) (3)
W	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	(PS 2.4.4)
	Sonderfläche Siedlung (N)	
	Sonderfläche Bund (N)	
Bestand *Planung*		
	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) 2)	
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) 2)	

Regionale Freiraumstruktur

	Regionaler Grünzug (VRG)	(PS 3.1.1)
	Grünzäsur (VRG)	(PS 3.1.2)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)	(PS 3.2.1)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)	(PS 3.2.1)
	Gebiet für Landwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.3.3)
	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)	(PS 3.2.3.3)
	Gebiet für Forstwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.4)
	Gebiet für Erholung (VRG)	(PS 3.2.6.1)
	Gebiet für Erholung (VBG)	(PS 3.2.6.1)
	Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)	(PS 3.3.2)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)	(PS 3.4.1)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG)	(PS 3.4.1)
	Gebiet für den vorbeugenden Hoch-wasserschutz, Rückhaltebecken (VBG)	(PS 3.4.1)

	Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, über 5 ha / bis 5 ha (VRG)	(PS 3.5.1)
#	Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 3.5.2)

M	= Muschelkalkstein	**T**	= Ton/Ziegeleirohstoff
MW	= Muschelkalk-Werkstein	**BW**	= Buntsandstein-Werkstein
S	= Stubensandstein	**G**	= Gips/Anhydrit
SW	= Schilfsandstein-Werkstein	**LW**	= Lettenkeupersandstein-Werkstein

	Bergbauberechtigung nach BBergG (N)	(PS 3.5.5)
Bestand *Planung*		
L L	Landschaftsschutzgebiet (N)	(PS 3.2.1)
N BW SW N	Naturschutzgebiet, Bannwald und Schonwald (N)	(PS 3.2.1)
NP	Naturpark (N)	(PS 3.2.6.1)
	NATURA 2000-Gebiet (N)	(PS 3.2.1)
W W	Wasserschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
Q	Quellschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
	Wald (N)	
	Gewässer (N)	

Regionale Infrastruktur

Plansätze

Verkehrsinfrastruktur

	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (VRG)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Trasse unbestimmt) (V)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (V)	(PS 4.1.1)
	Anschlussstelle an Autobahnen, Neubau (V)	(PS 4.1.1)
	Straßenkategorie Änderung (V)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Schienenverkehr, Neubau (V)	(PS 4.1.3)

Bestand	Planung		
		Straße für den großräumigen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Straße für den überregionalen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Straße für den regionalen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Ausbau von Straßen (alle Kategorien) (N)	(PS 4.1.1)
		Anschlussstelle an Autobahnen (N)	(PS 4.1.1)
		Eisenbahnstrecke (N)	(PS 4.1.2)
		Stadtbahnlinie (N)	(PS 4.1.3)
		Ausbau von Eisenbahnstrecken (N)	(PS 4.1.2)
		Bahnhof, Haltepunkt (N)	(PS 4.1.2)
		Bahnhof mit Schienengüterverkehr (N)	(PS 4.1.2)
		Elektrifizierung (N)	(PS 4.1.3)
		Hafen, Lade- und Löschplatz (N)	(PS 4.1.5)
		Richtfunkstelle mit Richtfunkstrecke (N)	(PS 4.1.7)
		Verkehrslandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Militärischer Landeplatz und Verkehrslandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Sonderlandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Sonderlandeplatz Hubschrauber (N)	(PS 4.1.4)

Bestand	Planung		
		Fernwasserleitung DN ≥ 250 (N)	(PS 3.3.2)
		Umspannwerk (N)	(PS 4.2.2.3)
		Restmülldeponie (N)	(PS 4.3.1)
		Abfallbehandlungsanlage (N)	(PS 4.3.1)
		Bodenaushub- und/oder Bauschutt-deponie bzw. Annahmestelle (N)	(PS 4.3.1)
		Atommüll-Interimslager (N)	(PS 4.3.1)
		Sonderabfalldeponie (N)	(PS 4.3.1)
		Müllumladestation (N)	(PS 4.3.1)
		Kläranlage (N)	(PS 3.3.1)

Verwaltungsgrenzen

	Regionsgrenze
	Gemeindegrenze

(VRG) = Vorranggebiet
(VBG) = Vorbehaltsgebiet
(N) = Nachrichtliche Übernahme
(V) = Vorschlag

F&E = Forschung & Entwicklung
FOC = Factory Outlet Center
DLR = Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
JVA = Justizvollzugsanstalt
LSZ = Landesanstalt für Schweinezucht

1) Die Ausweisung des Doppelunterzentrums Ilshofen/Kirchberg a. d. J. ist von der Verbindlichkeit ausgenommen. Damit ist auch die Ausweisung von Standorten für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.3.2.3 und 2.4.3.2.4) in Ilshofen und Kirchberg a. d. J. von der Verbindlichkeit ausgenommen.

2) Nachrichtliche Darstellung, z.B. rechtsverbindlicher Bauleitpläne

★ Überlagerung von Grünzäsur und Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Vorrang für den Rohstoffabbau bis zur Beendigung des Abbaus (PS 3.1.2 und 3.5.1)

Technische Infrastruktur

	Standort für Großkraftwerk (VRG)	(PS 4.2.2.2.1)
	Standort für regionalbedeutsames Kraftwerk (VRG)	(PS 4.2.2.2.2)
	Standort für regionalbedeutsame Windkraftanlage (VRG)	(PS 4.2.3.3.1)
	Standort für regionalbedeutsame Fotovoltaikanlagen (VBG)	(PS 4.2.3.4)
	Trasse für Hochspannungsfreileitung > 110 kV (VRG)	(PS 4.2.2.3)
	Trasse für Ferngasleitung (VRG)	(PS 4.2.2.3)
	Trasse für Öl-/Produktenleitung (VRG)	(PS 4.2.2.3)

Grundlagen:
Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 6/2006
Digitales Landschaftsmodell ATKIS ® DLM25 BW © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 5.13-D/204.
Digitale Topographische Karte 1 : 50.000 ® Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 2851.2-D/2357
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).