

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:
(VV) 11/130a,
11/171 –
VV 11/176

Anlage: 1

26. Juni 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5

Bearbeiter: Elena Schmitt

Bauleitplanung

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

Flächennutzungspläne

- a) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Rappenau
(Bad Rappenau, Kirchart, Siegelsbach)
5. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/14
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage VV 11/171
- b) Gemeindeverwaltungsverband Krautheim
(Krautheim, Dörzbach, Muldingen)
12. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage VV 11/172
- c) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Boxberg
(Boxberg, Ahorn)
2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage VV 11/173
- d) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Boxberg
(Boxberg, Ahorn)
3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage VV 11/174
- e) Stadt Wertheim
Änderung des Flächennutzungsplans 89 für das Gebiet der Teiländerung „Windkraft
Schenkenwald“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage VV 11/175

Bebauungspläne

- f) Gemeinde Neckarwestheim
Bebauungsplan „Rechenzentrum“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage VV 11/130a

g) Stadt Künzelsau

Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand II Ost“

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage VV 11/176

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)

- a) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Friedrichshall
(Bad Friedrichshall, Oedheim, Offenau)
2. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- b) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Friedrichshall
(Bad Friedrichshall, Oedheim, Offenau)
3. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- c) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)
20. Änderung des Flächennutzungsplans zur Bundesstraße B293, 2. Auffahrt
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- d) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)
36. Änderung Gewerbegebiet Geißgraben III
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

Regionalplan Raumnutzungskarte

Regionale Siedlungsstruktur

	Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)	(PS 2.4.1)
	Siedlungsbereich, gebietsscharf (VRG)	(PS 2.4.1)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	(PS 2.4.2)
	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (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)
	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	(PS 2.4.4)
	Sonderfläche Siedlung (N)	
	Sonderfläche Bund (N)	
<i>Bestand</i>  <i>Planung</i> 	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 Hochwasserschutz, Rückhaltebecken (VBG)	(PS 3.4.1)

Plansätze

	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 MW = Muschelkalk-Werkstein S = Stubensandstein SW = Schilfsandstein-Werkstein	T = Ton/Ziegeleirohstoff BW = Buntsandstein-Werkstein G = Gips/Anhydrit LW = Lettenkeupersandstein-Werkstein	
	Bergbauberechtigung nach BBergG (N)	(PS 3.5.5)
<i>Bestand</i>  <i>Planung</i> 	Landschaftsschutzgebiet (N)	(PS 3.2.1)
 	Naturschutzgebiet, Bannwald und Schonwald (N)	(PS 3.2.1)
	Naturpark (N)	(PS 3.2.6.1)
	NATURA 2000-Gebiet (N)	(PS 3.2.1)
 	Wasserschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
	Quellschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
	Wald (N)	
	Gewässer (N)	

Regionale Infrastruktur

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)

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)

Plansätze

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 Bauschuttdeponie bzw. Annahmestelle (N)	(PS 4.3.1)
		Atomüll-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)

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).

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:
(VV) 11/171

Anlagen: 2

26. Juni 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5

Bearbeiter: Elena Schmitt, Hinnerk Lütjens

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Rappenau**(Bad Rappenau, Kirchartt, Siegelsbach)****5. Änderung des Flächennutzungsplans 2013/2014**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht**Planungsziel:**

Neuaufnahmen, Einzeländerungen, Bestandsanpassungen, Berichtigungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
B1	Gewerbegebiet „Hackrain“	Kirchartt	G	MI	1,7
B2	Sonderbaufläche Holzlagerplatz „Saubach Erweiterung“	Kirchartt	S Holzlagerplatz	LW	1
B3.1	Wohnbaufläche „Hinterm Rathaus“	Siegelsbach	W/M	LW/G	W: 1,11 ha, M: 0,46 ha
B3.2	Ortsabrundung „Im Brühl“	Siegelsbach	W	LW/G	1,1
B3.3	Ortsabrundung „Stockbrunnengasse - Bahnhofstraße“	Siegelsbach	M	LW	0,74
B3.4	Bestandskorrektur „Hinter der alten Schule“	Siegelsbach	W	geplantes W	2
B4	Wohnbaufläche „Seegarten, 1. Änderung“,	Bad Rappenau - Fürfeld	W	M/GRÜN	1,5
B5	Berichtigung Mischgebiet „Nahverkehrszentrum Stadtmitte - 2. Änderung“	Bad Rappenau	M	Verkehrsfläche	0,1
B6	Berichtigung Sondergebiet „Kurgebiet - 5. Änderung“	Bad Rappenau	S Badeanstalt	S Kurgebiet/GRÜN	1
B7	Berichtigung Wohngebiet „Kurgebiet - 6. Änderung“	Bad Rappenau	W	S Kurgebiet	0,1
B8	Berichtigung Fläche für den Gemeinbedarf „Herrlisbrunnen - 5. Änderung“	Bad Rappenau-Babstadt	GB Schule	GRÜN	0,2
B9	Berichtigung Sonderbaufläche „Mühläcker – 2. Änderung“	Bad Rappenau - Fürfeld	S FFPV	G	0,4

Stellungnahme der Verwaltung vom 09.04.2026

Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf

Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen in Siegelbach insgesamt ca. 2,8 ha neue Wohnbauflächen (Mischgebietsflächen zur Hälfte eingerechnet) ausgewiesen werden. Da in den Unterlagen keine Aussagen bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs getroffen wurden und dieser somit nicht nachgewiesen wurde, erheben wir Bedenken gegen die Planung.

Im weiteren Verfahren muss eine Bedarfsberechnung anhand der Plausibilitätshinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau erfolgen. Wird ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen nachgewiesen, könnten wir die Bedenken zurücknehmen.

Gleiches gilt für den Nachweis des Gewerbeflächenbedarfs. Der Bedarf zur Umwandlung von 1,7 ha Mischgebietsfläche in gewerbliche Baufläche in Kirchart wird anhand der Unterlagen nur unzureichend begründet. Dafür ist, wie beim Wohnbauflächenbedarf, eine Bedarfsberechnung anhand der Plausibilitätshinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zu erbringen.

Einzelflächen

Gewerbegebiet „Hackrain“ (ca. 1,7 ha), Kirchart-Berwangen

Wir erkennen, dass eine Verlagerung und Erweiterung des Bauhofes für die Erfüllung wirtschaftlicher und moderner Betriebsabläufe nötig sind. Dennoch können wir, wie zum Gewerbeflächenbedarf bereits ausgeführt, die geplante Umwandlung einer Mischgebietsfläche in gewerbliche Baufläche im Umfang von ca. 1,7 ha aufgrund der fehlenden Unterlagen zum Gewerbeflächenbedarf nicht nachvollziehen. Nach unserer Kenntnis befinden sich Gewerbeflächenreserven im Gemeindegebiet, die für die Unterbringung des Bauhofs in Frage kommen. So beispielsweise entlang der Rappenauer Straße. Der Bedarf für die Ausweisung des Gewerbegebiets Hackrain und die Notwendigkeit der Verortung an der Berwanger Straße muss belastbar nachgewiesen werden.

Sonderbaufläche Holzlagerplatz „Saubach Erweiterung“ (ca. 1 ha), Kirchart

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Saubach Erweiterung“ vom 05.11.2025.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzugs „Leinbach-Elsenz-Tal“. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Funktionen des Grünzugs sind Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenerhaltung und Landwirtschaft und siedlungsnaher Erholung.

Eine Teilfläche des Bebauungsplans „Saubach“ reicht bereits geringfügig in den Regionalen Grünzug hinein. Hier haben wir im Rahmen unserer Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren bereits mitgeteilt, dass wir den Regionalen Grünzug durch diese Planung als endgültig ausgeformt ansehen. Somit ist eine weitere Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Osten eigentlich nicht möglich.

Im Rahmen einer im Mai 2025 erfolgten informellen Abstimmung forderten wir eine Prüfung von Alternativflächen. Sollte das Ergebnis dieser Alternativenprüfung sein, dass keine andere

Fläche auf der Gemarkung Kirchartd für das Holzlager genutzt werden kann, könnte geprüft werden, ob die geplante Fläche östlich des Gebiets „Saubach“ doch möglich wäre.

In die Unterlagen sollten somit Aussagen zu Alternativflächen aufgenommen werden.

In den vorliegenden Unterlagen steht, dass Alternativflächen geprüft wurden. Diese Flächen könnten im weiteren Verfahren in einer Übersichtskarte dargestellt werden, um die Prüfung nachvollziehbarer zu machen.

Wir begrüßen, dass das Plangebiet als Sonderbaufläche „Holzlagerplatz“ festgelegt wird, somit sind bauliche Maßnahmen und eine Flächenversiegelung ausgeschlossen. Dadurch sehen wir die Funktionen des Regionalen Grünzugs als nicht beeinträchtigt an. Auch aufgrund der geringen Flächengröße von 1 ha können wir die Planung als Ausformung mittragen und erheben keine Bedenken.

Der Regionale Grünzug ist an dieser Stelle damit endgültig ausgeformt.

Wohnbauflächen „Hinterm Rathaus“ (1,11 ha), Ortsabrundung „Im Brühl“ (1,1 ha), Mischbaufläche Ortsabrundung „Stockbrunnengasse-Bahnhofstraße“ (0,74 ha), Siegelsbach

Die geplanten Wohnbauflächen liegen alle in einer Weißfläche, somit stehen keine Ziele der Raumordnung gegen die Flächenneuausweisungen. Wie oben jedoch bereits dargestellt, muss der Bedarf für diese Neuausweisungen in Siegelsbach noch nachgewiesen werden. Erst dann können wir diese Planungen mittragen.

Bestandskorrektur Wohnbaufläche „Hinter der alten Schule“, Siegelsbach

Da durch die Bestandskorrektur keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 13.11.2017 und vom 10.08.2020.

Wohnbaufläche „Seegarten, 1. Änderung“ (ca. 1,5 ha), Bad Rappenau-Fürfeld

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.03.2026 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Seegarten, 1. Änderung“.

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Wir begrüßen, dass Nachverdichtungen im Plangebiet ermöglicht werden sollen und weisen auf die nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindest-Bruttowohndichte für Bad Rappenau von 50 Einwohnern pro Hektar hin.

Berichtigung Mischgebiet „Nahverkehrszentrum Stadtmitte - 2. Änd.“, Bad Rappenau, Berichtigung Sondergebiet „Kurgebiet - 5. Änderung“, Bad Rappenau, Berichtigung Wohngebiet „Kurgebiet - 6. Änderung“, Bad Rappenau

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Die vorgelegten Planungen stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

Berichtigung Fläche für den Gemeinbedarf „Herrlisbrunnen - 5. Änderung“ (ca. 0,2 ha), Bad Rappenau-Babstadt

Der RVHNF wurde bisher nicht an einem Bebauungsplanverfahren beteiligt. Nach unserer Messung ist das Plangebiet ca. 0,2 ha groß. Die vorgelegte Planung stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher keine Bedenken vor.

Berichtigung Sonderbaufläche PV „Mühlacker – 2. Änderung“, Bad Rappenau-Fürfeld

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.05.2025 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind ist sie mit diesen vereinbar. Wir begrüßen die Planung als einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende und tragen keine Bedenken vor.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlagen:

- 2 Auszüge Raumnutzungskarte

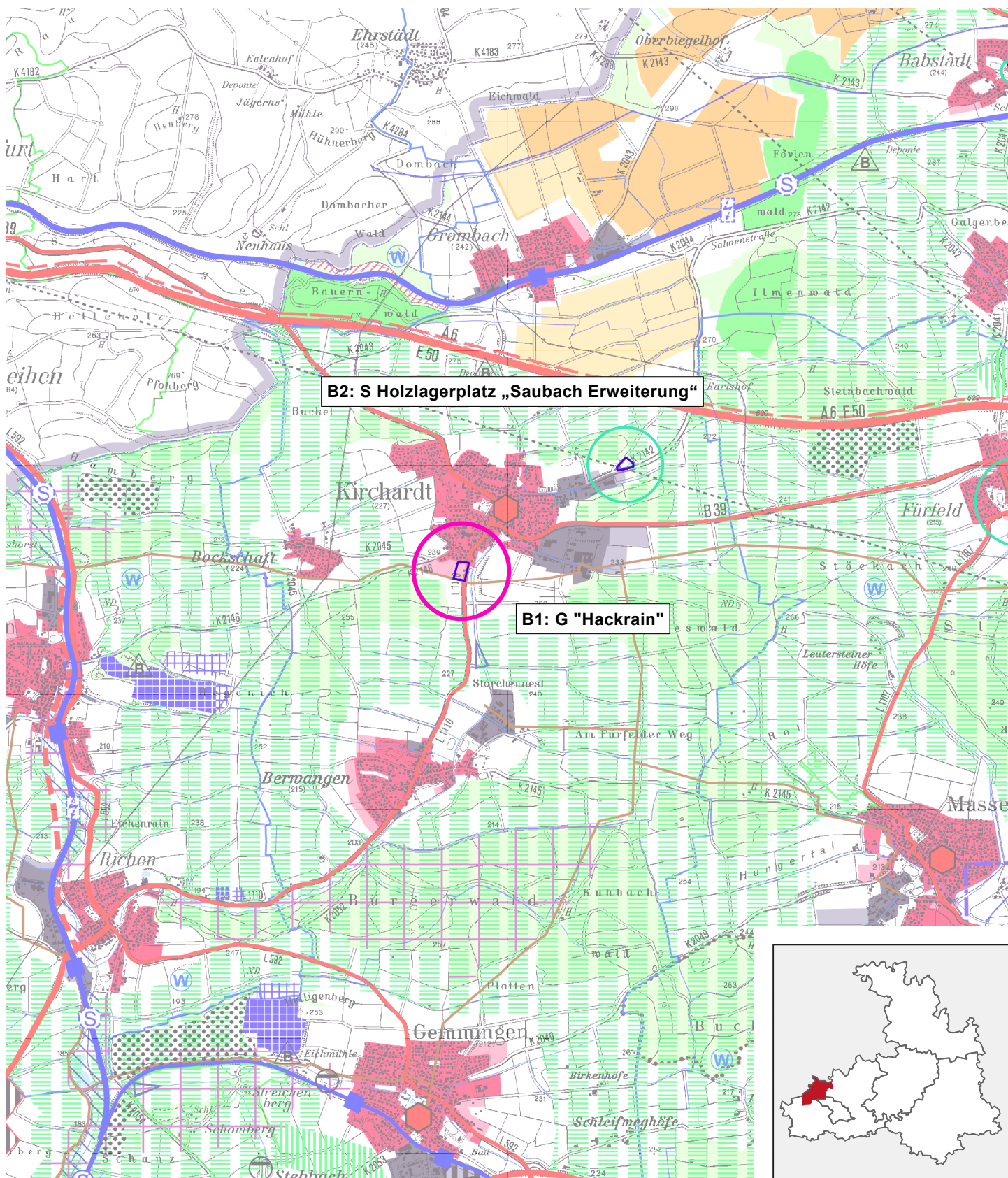
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 09.04.2026

Karte 1

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- Abgrenzung Plangebiet
- ⊗ entfällt



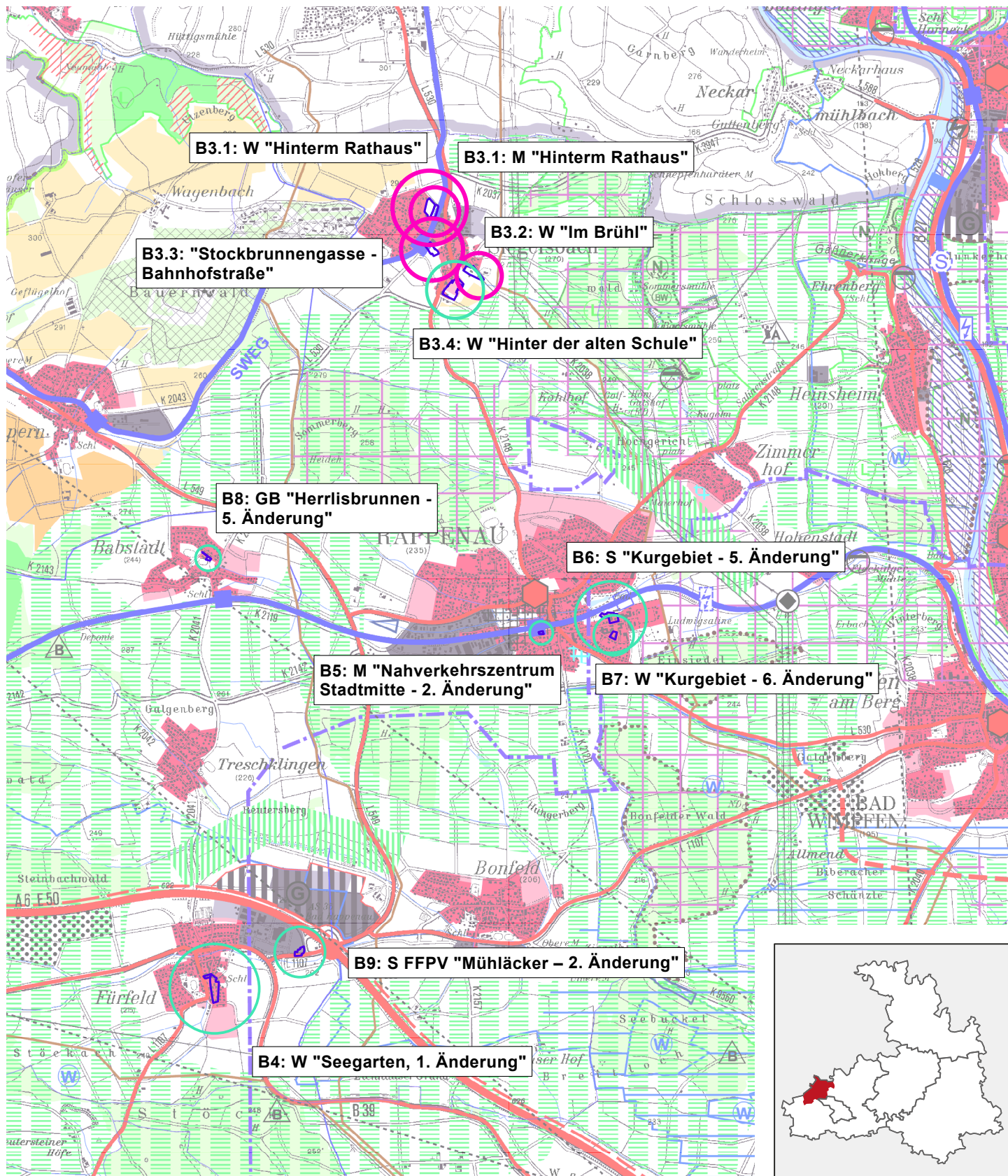
Frühzeitige Beteiligung
Stand: 09.04.2026

Karte 2

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- Abgrenzung Plangebiet
- ⊗ entfällt



Gemeindeverwaltungsverband Krautheim**(Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)****12. Fortschreibung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 2 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
1	Gewerbliche und gemischte Baufläche Röteltal	Dörzbach-Kernort	G, M	LW	1,9
2	Wohnbaufläche Laibach	Dörzbach-Laibach	W	LW	0,1

Stellungnahme der Verwaltung vom 28.04.2026**Bedarf/ Umfang Flächenausweisungen Bauflächen**

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Röteltal“ vom 17.12.2025 und zur Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Einbeziehungssatzung OT Laibach“ vom 18.12.2024 zu folgender Einschätzung:

Da der Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen entgegenstehen, tragen wir keine Bedenken vor.

Einzelflächen***„Gewerbliche und gemischte Baufläche Röteltal“ (ca. 1,9 ha), Dörzbach***

Das Plangebiet liegt in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet nach Plansatz 3.2.6.1. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Darüber hinaus regen wir an, die Begründung um Aussagen zum konkreten Bedarf der Planung zu ergänzen, wie sie im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren vorliegen. Dies wird in den vorliegenden Unterlagen des Flächennutzungsplans lediglich sehr allgemein gehalten.

„Wohnbaufläche Laibach“ (ca. 0,1 ha), Dörzbach-Laibach

Die Fläche stufen wir als nicht regionalbedeutsam ein.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

12. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 28.04.2026

Maßstab 1:50.000

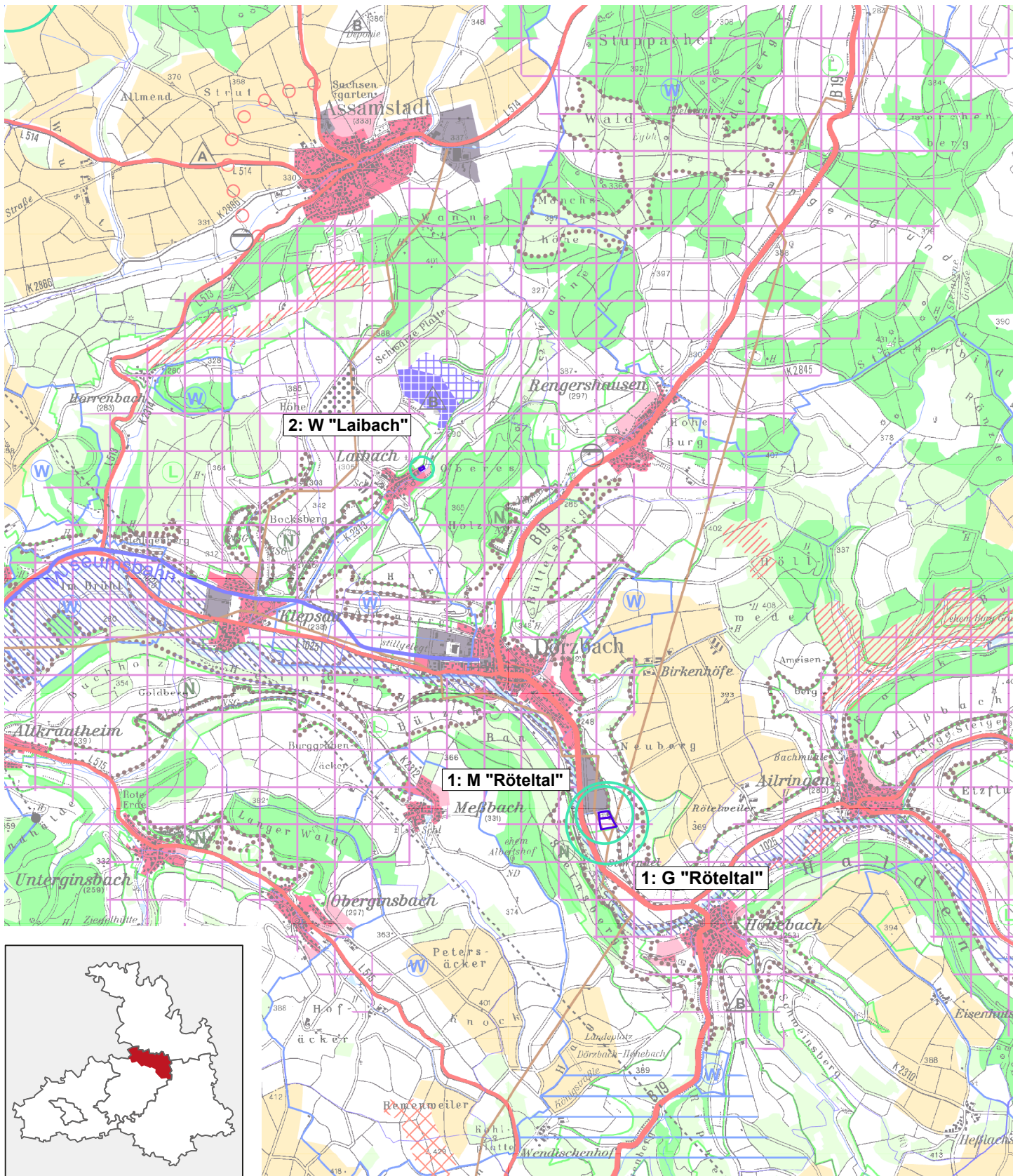
Planungen / Standorte

keine Bedenken

Bedenken

entfällt

Abgrenzung Plangebiet



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

VORLAGE:
(VV) 11/173

Anlagen: 3

26. Juni 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5

Bearbeiter: David Zeller, Dr. Martin Heberling

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Boxberg**(Boxberg, Ahorn)****2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020**

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 31 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
Gemeinde Ahorn					
2/1	Am Trieb	Buch	W	LW	0,5
2/2	Am Trieb, Lindenstraße	Buch	M	LW	1,80
2/3	Frühmesser	Buch	G	LW	2,77
2/4	Frühmesser-Erweiterung	Buch	G	LW	3,19
2/5	Schusteräcker III	Eubigheim	W	LW	0,80
2/6	Zum Paradies	Eubigheim	W	LW	0,80
2/7	Hasenpfad	Eubigheim	W	LW	1,20
2/8	Schloßstraße / Mühlwiesen, Ergänzungssatzung	Eubigheim	M	Garten/Streu- obst	0,30
2/9	Unterm Sindolsheimer Weg	Hohenstadt	W		0,37
2/10	Rübenäcker II	Berolzheim	W	LW	0,49
2/11	Rübenäcker III	Berolzheim	W	LW	2,90
2/12	Gänsäcker, Schlüsseläcker	Berolzheim	G	LW	6,00
2/13	The Oriental	Schillingstad	S	LW	0,99
2/14	Bühl	Schillingstad	W	LW	0,85
2/15	In der Barth II	Schillingstad	W	LW	0,70
2/16	In der Barth III	Schillingstad	W	LW	0,53
2/30	In der Sindolsheimer Steige (Rücknahme)	Hohenstadt	LW	W,M	1,41
2/31	Nussbaum Flürlein, Nussbaum Erweiterung, Nussbaum Teiländerung Erweiterung (Rücknahme)	Eubigheim	LW	G	5,20
Stadt Boxberg					
2/17	Ortsetter	Uiffingen	W	LW	0,54
2/18	Billweg (Rücknahme)	Uiffingen	W	LW	1,40

2/19	Einzelhandel Schaafwiese	Boxberg	S EH	LW	0,35
2/20	Lindenrain II	Boxberg	W	LW	1,16
2/21	2. Änd. Dell, Epplinger Weg Aufhebung Teilfläche aus 1. Änd. (Rücknahme)	Schweigern	LW W	W LW	3,88 0,54
2/22	Rechtes u. Linkes Schöntal, Brücklein (Rücknahme)	Schweigern	k.A.	W	2,47
2/23	1. Änd. und Erweiterung Stichel- Herdgasse	Schweigern	G	G	2,20
2/24	GE-Baufläche (Rücknahme)	Schweigern	k.A.	G	2,10
2/25	Stütze	Schweigern	S/G	LW	3,87
2/26	GE-Park am Prüfzentrum u. Landw. Lehr- u. Versuchsanstalt	Windischbuch	G/S	LW	8,00
2/27	Klinge	Windischbuch	G	LW	12,70
2/28	Am Kreuzstein	Windischbuch	W	LW	4,30
2/29	Junkerhölzlein	Schwabhausen	W	LW	0,14

Stellungnahme der Verwaltung vom 31.03.2026

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Boxberg-Ahorn umfasst 31 Einzelflächen, wovon fünf Flächen Rücknahmen oder Teilrücknahmen darstellen. Es ist eine teils erhebliche Ausweitung der Bauflächen durch Wohn- und Gewerbebauflächen vorgesehen.

Wohnbauflächenbedarf

In Boxberg sind zwei Neuausweisungen in einem Umfang von 0,69 ha und in Ahorn fünf Neuausweisungen in einem Umfang von 3,6 ha vorgesehen. Diesen stehen große Flächenpotentiale entgegen. Diese sind in der Bedarfsberechnung detailliert aufgelistet. Leider weist die Rechnung davon abgesehen größere Mängel auf.

Für die Bedarfsberechnung sind die Zahlen der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des früheren Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau anzuwenden. Diese sehen einen fiktiven Einwohnerzuwachs von 0,3 % p.a. als Resultat eines weiteren Belegungsdichterückgangs vor. Von diesem Wert kann in besonders gelagerten Fällen abgewichen werden, ein solcher Fall liegt unserer Einschätzung nach hier jedoch nicht vor und müsste ausführlich begründet werden. Dadurch verringert sich der relative zusätzliche Flächenbedarf von Boxberg auf die bereits in der frühzeitigen Beteiligung genannten 12,49 ha. Diesem stehen Flächenpotentiale von 18,3 ha gegenüber, wodurch sich der absolute zusätzliche Flächenbedarf auf -5,81 ha reduziert. Wir bedanken uns für die einzelne Aufführung der Flächenrücknahmen in Kapitel 4.3.2. im Sinne der Nachvollziehbarkeit. Gleichzeitig weisen wir daraufhin, dass Flächenrücknahmen und Neuausweisungen grundsätzlich nicht in die Bedarfsrechnung aufzunehmen sind. Die Rücknahmen sind bereits im Punkt „Nicht geplante Wohnbauflächen im wirksamen FNP“

berücksichtigt, der ohne ihre Rücknahme entsprechend höher ausfallen würde. Die Neuausweisungen wiederum sollen durch den absoluten zusätzlichen Flächenbedarf begründet werden und können daher nicht in seine Berechnung einfließen.

Trotz des erheblichen negativen Bedarfs können wir die Ausweisung von zwei neuen Wohnbauflächen in Boxberg im Umfang von insgesamt 0,69 ha mittragen, da ihnen die Rücknahmen von insgesamt 4,4 ha entgegengestellt werden können.

Dem relativen Flächenbedarf der Gemeinde Ahorn von 3,18 ha stehen 3,1 ha an Flächenpotentialen entgegen. Es besteht daher lediglich ein absoluter Bedarf von 0,08 ha. Wir begrüßen die Streichung der Fläche „Kleerain“, sowie die Aufnahme weiterer Rücknahmen in das laufende Verfahren. Aufgrund der Rücknahme der Wohn- und Mischbaufläche „In der Sindolsheimer Steige“ im Umfang von 1,2 ha könnten wir einer Neuausweisung in vergleichbarer Größenordnung zustimmen. Die Neuausweisung von 3,6 ha kann jedoch nicht begründet werden. Wir halten daher das Streichen zusätzlicher geplanter Flächen oder die Rücknahme weiterer bestehender Flächen für notwendig und tragen weiterhin Bedenken vor.

Das in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemachte Angebot zu einer gemeinsamen Absprache bezüglich der zukünftigen Flächenentwicklung der Gemeinde Ahorn halten wir weiterhin aufrecht.

Wir begrüßen die Ausführungen zur Innenentwicklung in beiden Gemeinden.

Einzelflächen Ahorn

Die Wohnbauflächen 2/1 „Am Trieb“ (0,5 ha), 2/7 „Hasenpfad“ (1,2 ha) und 2/14 „Bühl“ (0,9 ha), sowie die Mischbaufläche 2/2 „Am Trieb, Lindenstraße“ (0,9 ha Wohnbaufläche) unterliegen nach wie vor unseren Bedenken zum Gesamtumfang der Wohnbauflächen.

Die Ergänzungssatzung 2/8 „Schloßstraße / Mühlwiesen“ (0,3 ha) können wir weiterhin mittragen.

Die Planungen 2/5 „Schusteräcker III“, 2/6 „Zum Paradies“ und 2/9 „Unterm Sindolsheimer Weg“ in Eubigheim, 2/10 „Rübenäcker II“ und 2/11 „Rübenäcker III“ in Berolzheim sowie 2/15 „In der Barth II“ und 2/16 „In der Barth III“ in Schillingstadt wurden von uns im Rahmen von Bebauungsplanverfahren bereits mitgetragen. Insgesamt sind dies für diese drei Teilorte über 6 ha.

Wir begrüßen die umfassende Verkleinerung des Plangebiets zum Vorhaben 2/13 „The Oriental“ und die damit erfolgende Beschränkung auf das Bestandsgebiet. Der Norden des Plangebiets liegt allerdings nach wie vor in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Plansatz 3.2.1. Aufgrund der geringen Überschneidung können wir die Planung jedoch im Rahmen einer Ausformung mittragen.

2/3 „Frühmesser“ (G) und 2/4 „Frühmesser Erweiterung“ (G):

Die Fläche „Frühmesser“ umfasst die Ansiedlung eines Betriebs aus der Nachbargemeinde sowie Reservefläche für dessen Erweiterung. Eine Abwanderung aus der Raumschaft sollte

vermieden werden. Das Bebauungsplanverfahren „GE Frühmesser“ ist bereits abgeschlossen. Bedenken bestehen nicht.

2/12 „Gänsäcker, Schlüsseläcker“ (G):

Die Fläche umfasst eine Neuausweisung gewerblicher Baufläche im Umfang von 6 ha. Um die Entwicklung der Fläche „Gänsäcker, Schlüsseläcker“ zu ermöglichen, wurde die Fläche 2/31 „Nussbaum“ zurückgenommen. Die Rücknahme gewerblicher Baufläche umfasst 5,2 ha. Zudem wird Sonderbaufläche 2/19 „Einzelhandel Schaafwiese“ um ca. 0,6 ha verkleinert, sodass der gewerblichen Baufläche von 6 ha eine Flächenkompensation von 5,8 ha gegenübersteht. Wir betrachten die Differenz von 0,2 ha als unerheblich und beanstanden diese nicht. Bedenken bestehen nicht.

2/31 „Nussbaum“ + Erweiterungen (G): Teilrücknahme

Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche um 5,2 ha wird vorgenommen um die Flächenausweisung der Fläche 2/12 „Gänsäcker, Schlüsseläcker“ zu kompensieren. Bedenken bestehen nicht.

Einzelflächen Boxberg

Wir begrüßen weiterhin ausdrücklich die Bereitschaft der Stadt Boxberg Flächen zurückzunehmen. Mit den Wohnbauflächen 2/18 „Billweg“, 2/21 „2. Änderung Dell, Epplinger Weg“ (teilweise) und der Gemischte Baufläche 2/22 „Rechtes und Linkes Schöntal, Brücklein“ werden insgesamt 4,4 ha Wohnbaufläche und mit der Gewerbefläche 2/24 insgesamt 2,1 ha Gewerbefläche zurückgenommen. Wir weisen jedoch daraufhin, dass die Gemischte Baufläche 2/22 „Rechtes und Linkes Schöntal, Brücklein“ anteilig als Wohn- und als Gewerbefläche angerechnet werden müsste, anstatt wie in den Unterlagen geschehen, als reine Wohnbaufläche. Dieser Sachverhalt ist für unsere Beurteilung jedoch unerheblich.

Wir können die Flächen 2/17 „Ortsetter“ (0,54 ha) und 2/29 „Junkerhölzlein“ (0,14 ha) weiterhin als anteilige Tauschflächen mittragen. Außerdem weisen wir weiter daraufhin, dass die Fläche 2/17 „Ortsetter“ in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von 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.

2/19 „Einzelhandel Schaafwiese“ (S): Bereits rechtskräftig und umgesetzt

Wir bedanken uns für die Rücknahme der aus unserer Sicht für die Einzelhandelsentwicklung nicht erforderlichen Auskragung nach Westen um 0,57 ha. Die damit verbundene Gewähr von Kulanz haben wir zur Kenntnis genommen und die zurückgenommene Fläche der

Flächenkompensation für die gewerbliche Baufläche 2/12 „Gänsäcker, Schlüsseläcker“ angerechnet. Bedenken bestehen nicht.

2/27 „Klinge“ (G): VBG Landwirtschaft

Wir bedanken uns für die Ausführungen in den begründenden Unterlagen. Bedenken bestehen nicht.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- 3 Auszüge Raumnutzungskarte

2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020

Beteiligung
Stand: 31.03.2026

Karte 1

Maßstab 1:50.000

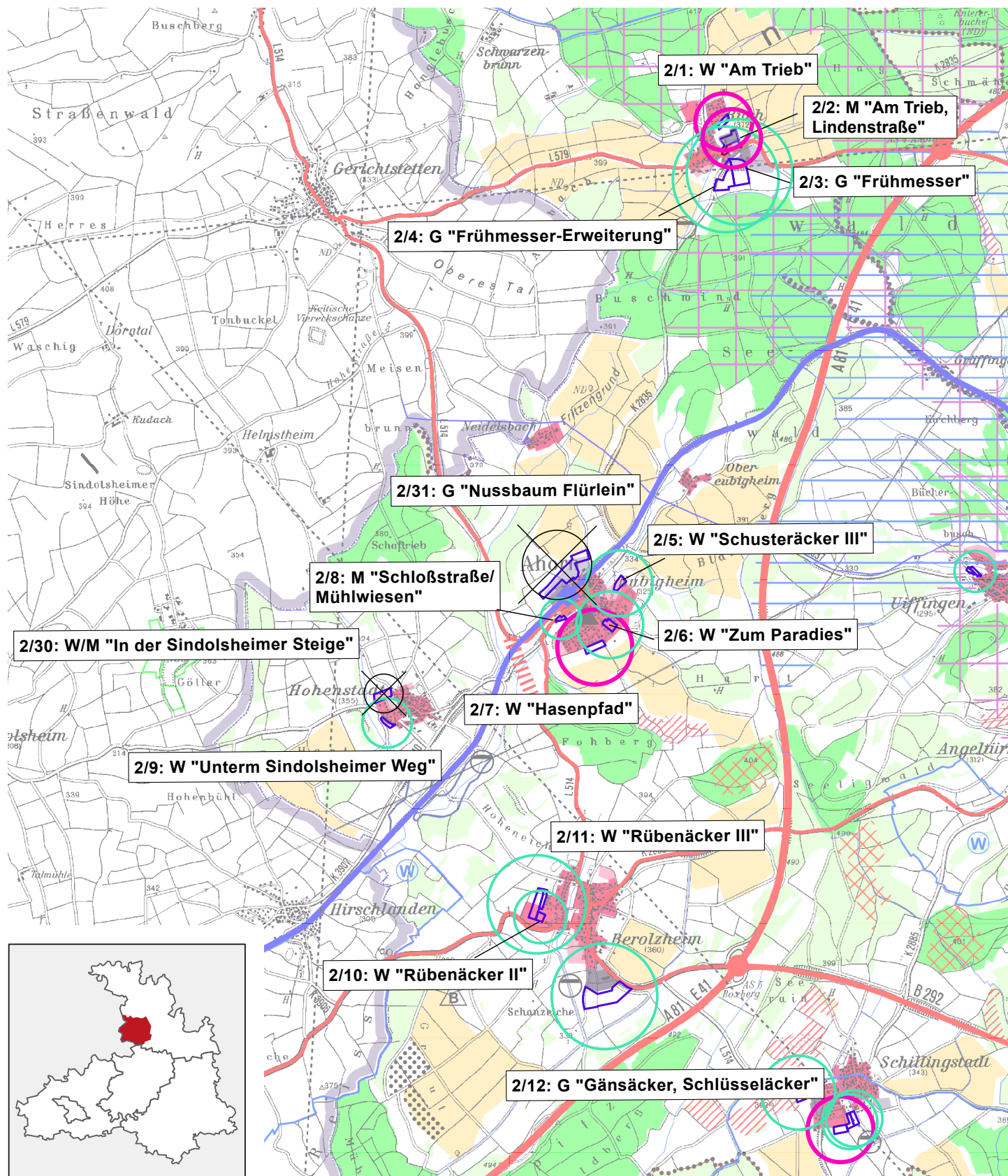
Planungen / Standorte

keine Bedenken

Bedenken

entfällt

Abgrenzung Plangebiet



2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020

Beteiligung
Stand: 31.03.2026

Karte 2

Maßstab 1:50.000

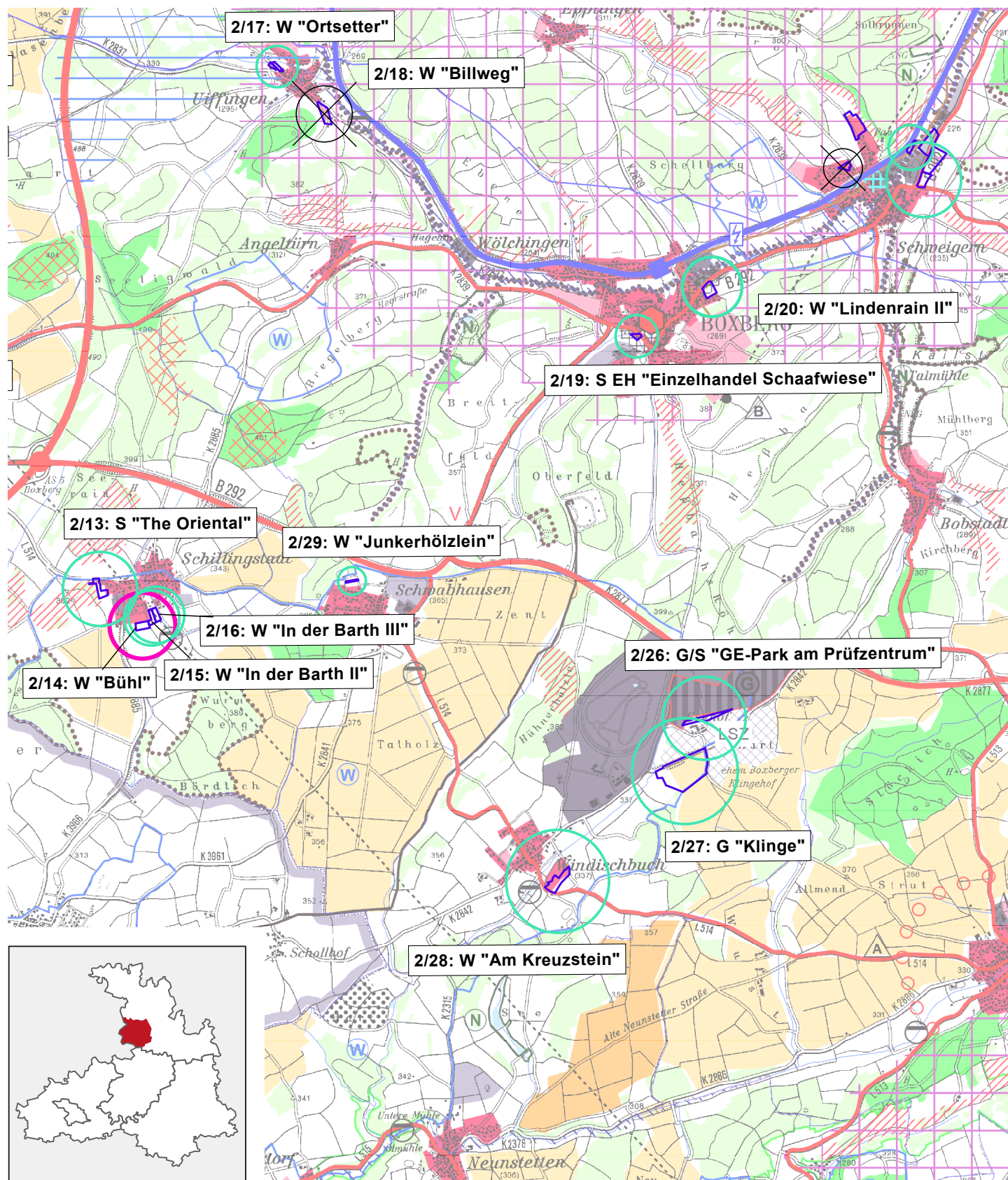
Planungen / Standorte

keine Bedenken

Bedenken

entfällt

Abgrenzung Plangebiet



2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020

Beteiligung
Stand: 31.03.2026

Karte 3

Maßstab 1:50.000

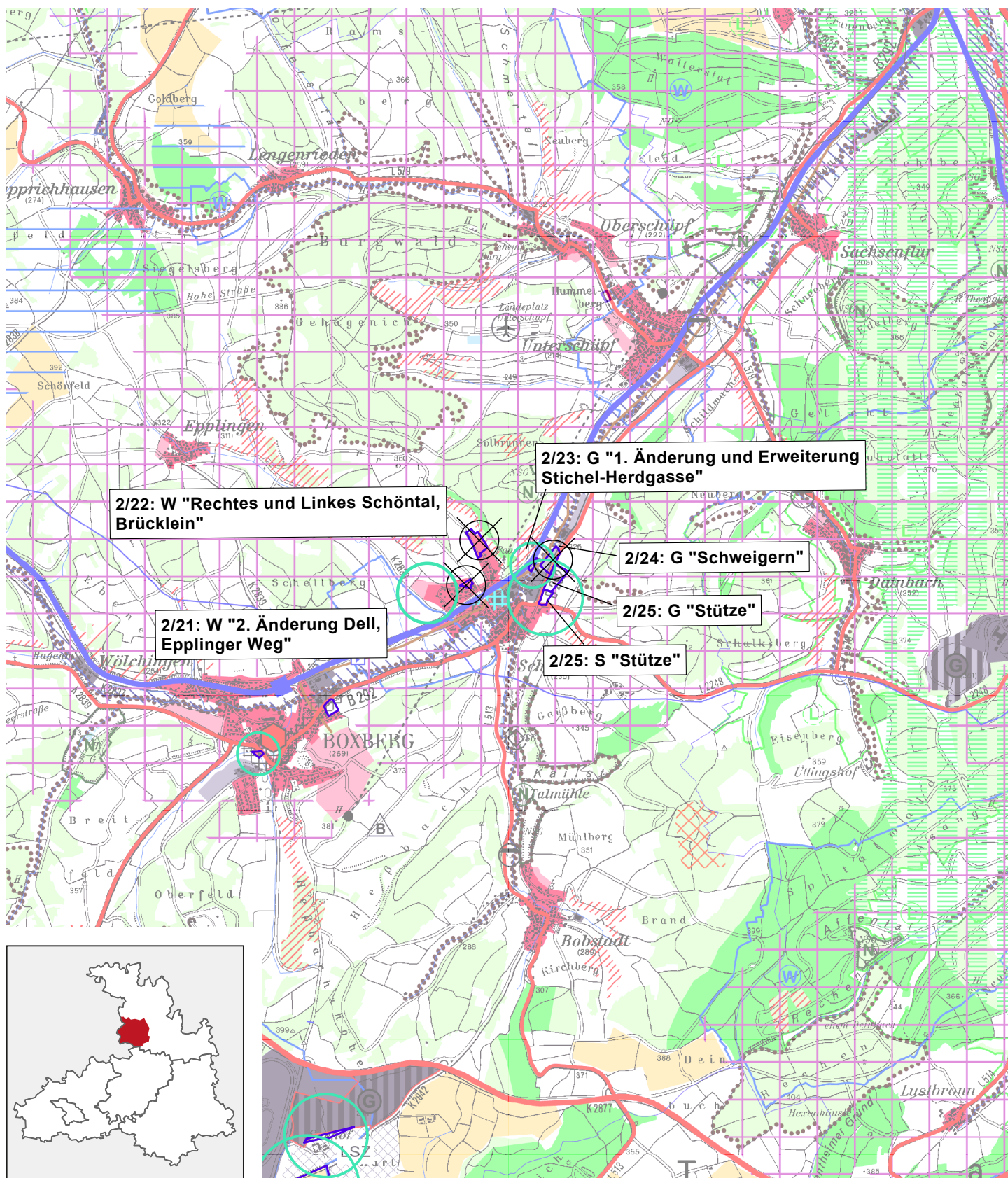
Planungen / Standorte

keine Bedenken

Bedenken

entfällt

Abgrenzung Plangebiet



26. Juni 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5

Bearbeiter: David Zeller

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Boxberg
(Boxberg, Ahorn)****3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel: 2 Einzeländerungen

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
3/1	Sonderbaufläche „Feuerwehr Unterschüpf“	Boxberg- Unterschüpf	S Feuerwehr	LW	0,5
3/2	Sonderbaufläche „Sonnenenergie Angeltürn“	Boxberg-Angeltürn	S FFPV	LW	10,2

Stellungnahme der Verwaltung vom 11.03.2026

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

3. Änderung des Flächennutzungsplans 2020

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 11.03.2026

Maßstab 1:50.000

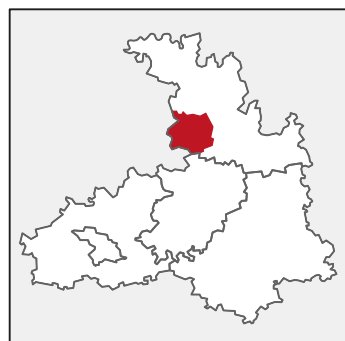
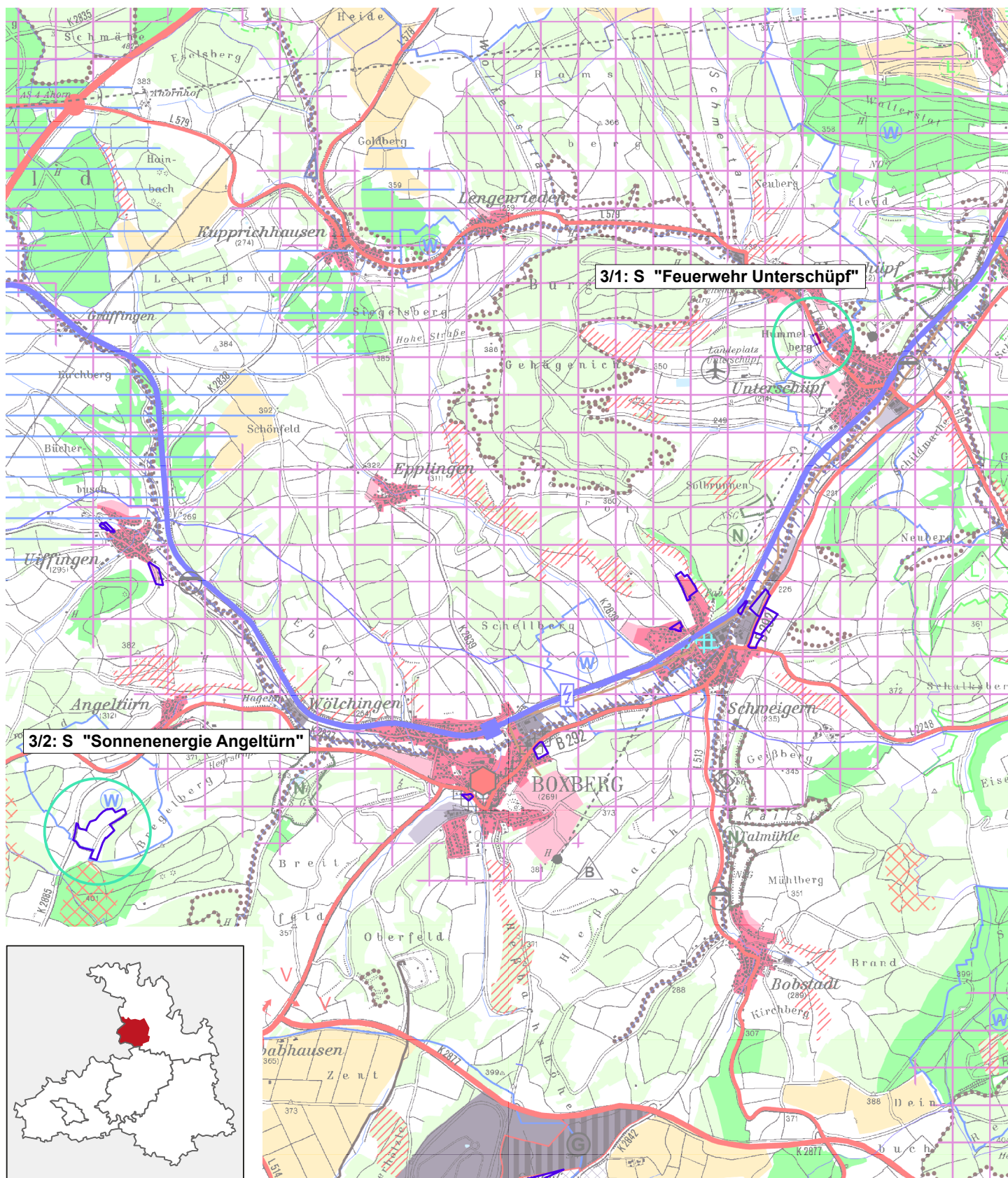
Planungen / Standorte

keine Bedenken

Bedenken

entfällt

Abgrenzung Plangebiet



Stadt Wertheim**Änderung des Flächennutzungsplans 89 für das Gebiet der Teiländerung „Windkraft Schenkenwald“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht**Planungsziel:**

Darstellung kommunale Konzentrationszone Windenergie

Nr.	Flächenbezeichnung	Ortsteil	gepl. Nutzungsart	bish. Nutzungsart	ha
1	KoZo Windenergie „Schenkenwald“	Mondfeld	KoZo Windenergie	Wald	192

Stellungnahme der Verwaltung vom 19.03.2026

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, die bereits seit 2015 rechtskräftige Teilfortschreibung Windenergie und die aktuell laufende Teilfortschreibung Windenergie II sowie mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 15.12.2025 zum Scopingtermin zu folgender Einschätzung.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Wie bereits in obiger Stellungnahme erläutert, liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Forstwirtschaft nach Plansatz 3.2.4. Wir begrüßen, dass den Bitten des RVHNF aus dem Scopingverfahren Rechnung getragen wurde. Die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Windkraft im Vorranggebiet für Forstwirtschaft wurden ausführlich in den Unterlagen dargelegt. Da es sich bei dem Plangebiet weit überwiegend um Flächen handelt, die der RVHNF ebenfalls als gut für Windkraft geeignet identifizierte hat und selbst plante diese als regionales Vorranggebiet für Windkraftanlagen festzulegen, ist aus hiesiger Sicht eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung im Rahmen einer Ausnahme gegeben. Auch wenn das in der Teilfortschreibung Windenergie II geplante Vorranggebiet für Windkraftanlagen TBB_01_II hauptsächlich aufgrund einer fehlerhaften Abstandsbemessung bei der Umfassungsprüfung, welche in der laufenden FNP-Planung Berücksichtigung findet, ins Annexverfahren verschoben werden musste, ändert dies nichts an der vorliegenden Eignung und der Erfüllung der Ausnahmenvoraussetzungen. Die geringfügige Ausdehnung im Westen ist hiermit vereinbar, sofern, wie in den Unterlagen angekündigt, eine Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet geprüft wird und gegeben ist. Es bleibt jedoch darauf hinzuweisen, dass der abschließende Umgang mit TBB_01_II Gegenstand des Annexverfahrens sein wird.

Aus der angrenzenden Lage eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 ergeben sich keine Zielkonflikte. Die Flächenrücknahme in diesem Bereich wird begrüßt.

Im Ergebnis der Prüfung ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Es werden keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug aus der Raumnutzungskarte

Änderung des Flächennutzungsplans 89 für das Gebiet der Teiländerung "Windkraft Schenkenwald"

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 19.03.2026

Maßstab 1:50.000

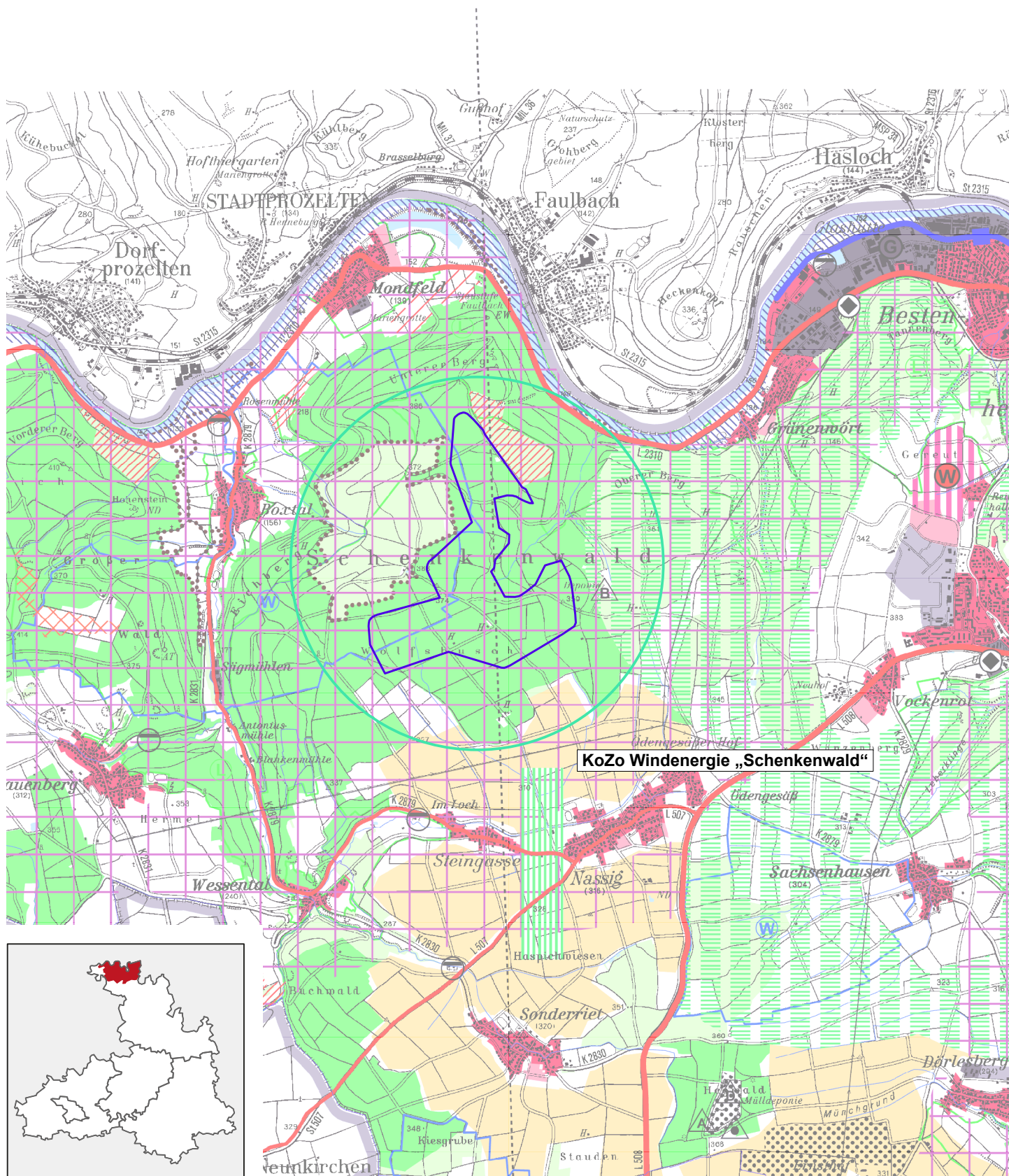
Planungen / Standorte

keine Bedenken

Bedenken

entfällt

Abgrenzung Plangebiet



REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN

Verbandsversammlung

26. Juni 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5

Bearbeiter: Elena Schmitt

VORLAGE:
(PA) 11/130a

Anlage: 1

Vorgang:
(PA) 11/130**Gemeinde Neckarwestheim****Bebauungsplan „Rechenzentrum“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Ausweisung Sondergebiet zur Errichtung eines Rechenzentrums
Gemarkung/Ortsteil	Neckarwestheim
Lagebeschrieb	Östlich des ehemaligen Kernkraftwerks
Größe Geltungsbereich	3,9 ha
FNP	LW
Entwicklungsgebot FNP	Nicht erfüllt
Innen-/Außenbereich	Außenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	SO Rechenzentrum
Bisherige Nutzung	Landwirtschaft, Wald

Stellungnahme der Verwaltung vom 28.04.2026

Das bisher zu diesem Vorhaben laufende Bebauungsplanverfahren „KI-Rechenzentrum“ mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (siehe Vorlage (PA) 11/130) wurde aufgehoben, da die Planung nicht in ausreichendem Maß konkretisiert werden konnte. Mit der vorliegenden Planung wird nun ein Bebauungsplan aufgestellt, der größere Planungsspielräume und eine flexible Anpassung des Vorhabens ermöglicht.

Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf die bereits erfolgten informellen Abstimmungen sowie unseren Stellungnahmen zum aufgehobenen Bebauungsplanverfahren „KI-Rechenzentrum“ vom 25.09.2025 und zur 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Lauffen a.N. vom 30.09.2025 zu folgender Einschätzung.

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des nach Plansatz 3.1.1 festgelegten Regionalen Grünzugs „Neckartal südlich Heilbronn und Schozachbecken“. Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die wichtigsten

Funktionen des Regionalen Grünzugs sind Naturschutz und Landschaftspflege, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Hochwasserretention, Luftaustausch insbesondere für die Siedlungsflächen in Mulden und Tälern, siedlungsnaher Erholung, Bodenerhaltung und Landwirtschaft. Die Planung liegt zudem in einer Engstelle des Regionalen Grünzugs. Der Eingriff in den Regionalen Grünzug beträgt ca. 2,9 ha.

Soweit es aufgrund der Bedeutung für die Allgemeinheit oder für die Funktion des Regionalen Grünzuges unabwiesbar erforderlich ist und keine freiraumschonenderen Alternativen zur Verfügung stehen, können in Ausnahmefällen der Abbau von Lagerstätten, standortgebundene Anlagen, wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe und technische Infrastruktur, sowie Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zugelassen werden, soweit die Funktionen des Regionalen Grünzuges dadurch nicht in Frage gestellt werden. Die Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge soll dann gegebenenfalls durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen erhalten werden. Besonderen Schutz vor solchen Ausnahmefällen sollen vor allem kleinräumigere Freiraumbereiche zwischen den Siedlungen genießen, wenn deren Breite weniger als 1.000 m beträgt.

Da es sich bei der Lage des Plangebiets um eine Engstelle des Regionalen Grünzugs handelt (ca. 400 Meter) und es sich bei dem geplanten Rechenzentrum nicht um eine technische Infrastruktur handelt, kann die Ausnahmeregelung hier nicht angewendet werden.

Eine Ausformung des Regionalen Grünzugs ist aufgrund der Größe des Plangebiets innerhalb des Regionalen Grünzugs (ca. 2,9 ha) auch nicht möglich. Ausformungen sind in der Regel nur bis zu 1 ha möglich.

Da weder die Ausnahmeregelung greift noch eine Ausformung möglich ist, wäre eine Regionalplanänderung für die Umsetzung der Planung in Erwägung zu ziehen. Diese passt jedoch nicht mit dem vorgesehenen Zeitplan für die Realisierung des Rechenzentrums zusammen, da Regionalplanänderungen in der Regel mindestens zwei Jahre in Anspruch nehmen.

Aus diesem Grund wäre die Planung aus unserer Sicht nur durch ein Zielabweichungsverfahren nach § 24 LplG umsetzbar. Die höhere Raumordnungsbehörde, somit das Regierungspräsidium Stuttgart, kann in einem Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Hierzu fanden bereits mehrere zielführende Gespräche zwischen dem Vorhabenträger, dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem RVHNF statt.

Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens ist die Standortbindung der Planung nachzuweisen und es muss konkret begründet werden, warum nur der vorgesehene Standort für die Umsetzung der Planung möglich ist. Aufgrund der Anforderungen an den vorhandenen Netzanschluss sehen wir eine Standortbindung als grundsätzlich herleitbar an. Erfolgt dies auf nachvollziehbare Weise, kann der RVHNF das Zielabweichungsverfahren positiv begleiten; die finale Entscheidung liegt jedoch beim regionalen Gremium.

Dem Vorhaben steht somit aktuell ein Ziel der Raumordnung entgegen. Wir müssen daher derzeit formal Bedenken gegen die Planung erheben.

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, das Vorbehaltsgebiet ist in den Unterlagen ausreichend behandelt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

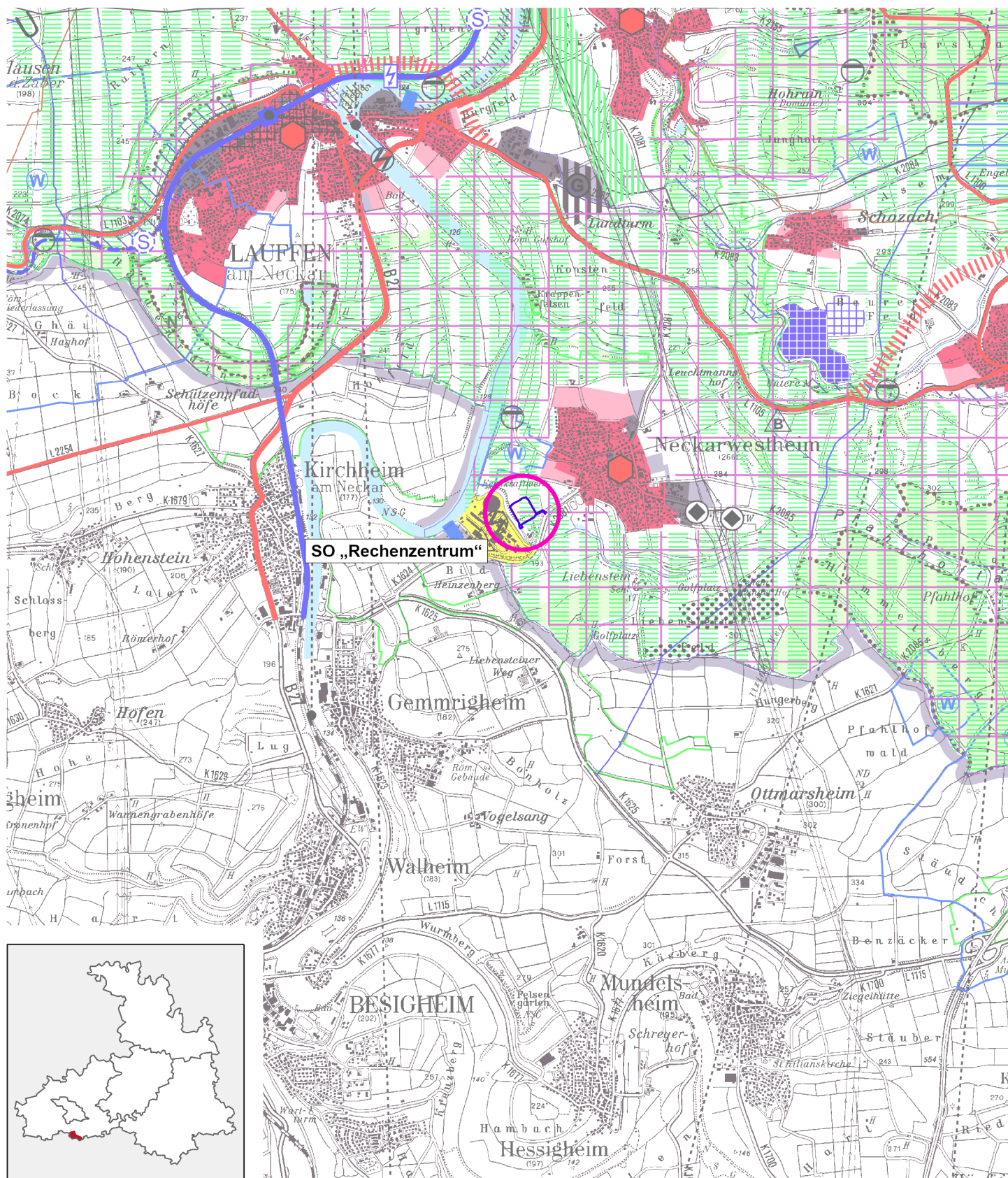
- Auszug Raumnutzungskarte

Frühzeitige Beteiligung
 Stand: 28.04.2026

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- Abgrenzung Plangebiet
- ✗ entfällt



26. Juni 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 5

Bearbeiter: Stefan Drieling

Stadt Künzelsau**Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand II Ost“**

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Übersicht

Planungsziel	Entwicklung eines Wohngebiets
Gemarkung/Ortsteil	Amrichshausen
Lagebeschreibung	Südöstlicher Ortsrand
Größe Geltungsbereich	2,4 ha
FNP	W
Entwicklungsgebot FNP	Eingehalten
Innen-/Außenbereich	Innenbereich
Verfahrensart	Regelverfahren
Art der Nutzung	WA
Bisherige Nutzung	Landwirtschaft

Stellungnahme der Verwaltung vom 16.04.2026

Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.

Künzelsau ist im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Mittelzentrum festgelegt, in dem der Wohnungsbau nach Plansatz 2.4.0 (5) eine Mindest-Bruttowohndichte von 60 Einwohnern/ha erreichen soll.

Wir erkennen zwar die Bemühungen um eine höhere Dichte; nach unserer Berechnung wird der vorgegebene Wert aber dennoch erkennbar unterschritten. Zudem ist die in den vorliegenden Planunterlagen dargestellte Berechnung der Bruttowohndichte nicht nachvollziehbar. Insbesondere bleibt unklar, auf welcher Datengrundlage und mit welchen Annahmen die Belegungsdichte ermittelt wurde. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes (StaLa) beträgt die durchschnittliche Belegungsdichte für die Stadt Künzelsau 1,95 Personen je Wohneinheit. Eine Abweichung hiervon wird in den Unterlagen nicht begründet. Wir bitten, dies in den Unterlagen zu korrigieren. Zudem ist der Berechnung der vollständige Bebauungsplan zu Grund zu legen. Grünflächen (auch private) müssen in die Berechnung mit einbezogen werden. 15 Wohneinheiten innerhalb des geplanten

Mehrfamilienhauses mit zwei bis drei Stockwerken halten wir außerdem für zu optimistisch angesetzt und bitten hier entweder um Begründung oder Anpassung.

Möglichkeiten zur Erreichung der als Ziel der Raumordnung festgelegten Mindest-Bruttowohndichte bestehen zum einen in einer Anpassung des Entwurfs, in dem z.B. weitere Mehrfamilienhäuser oder kleinere Grundstücke geplant 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.

Da die Planung derzeit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht, tragen wir Bedenken gegen die Planung vor.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Anlage:

- Auszug Raumnutzungskarte

Stadt Künzelsau

Bebauungsplan „Südlicher Ortsrand II Ost“

Frühzeitige Beteiligung
Stand: 16.04.2026

Maßstab 1:50.000

Planungen / Standorte

- keine Bedenken
- Bedenken
- Abgrenzung Plangebiet
- ⊗ entfällt

