

Öffentliche Bekanntmachung

4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau

- Erneute öffentliche Auslegung -

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall / Oedheim / Offenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2024 dem Entwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit TÖB-Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Vorausgegangen war die öffentliche Auslegung vom 04.03 – 12.04.2024. Nach Abwägung der hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurde von der VVG beschlossen, die Flächen „SO Biogasanlage“ und „SO Photovoltaik“ nicht im Flächennutzungsplan darzustellen. Da es sich hierbei nur um geringfügige Änderungen am Planwerk handelt, kann die Offenlage nach §4a Abs.3 S3 BauGB im vereinfachten Verfahren mit verkürzter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgen. Dabei werden die Stellungnahmen auf die vorgenommenen Änderungen beschränkt.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen. In der 4. Fortschreibung sollen die Darstellungen des Plans an geänderte Anforderungen der Bodennutzung in einer langfristigen Perspektive von 15 bis 20 Jahren angepasst werden.

Das Plangebiet umfasst den gesamten Verwaltungsraum der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemarkungen der Stadt Bad Friedrichshall und der Gemeinden Oedheim und Offenau.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung und weiteren Anlagen kann

vom 21.10 bis 06.11.2024

auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall eingesehen werden:

(► www.friedrichshall.de ► Rathaus-Online ► Aktuelle Bauleitplanverfahren).

Ebenso werden in diesem Zeitraum die Unterlagen in Papierform zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich zur Einsichtnahmen ausgelegt:

- im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall (Rathausplatz 1 – Foyer Erdgeschoss),
- im Rathaus der Gemeinde Oedheim (Ratsstraße 1, 74229 Oedheim) und
- im Rathaus der Gemeinde Offenau (Jagstfelder Straße 1, 74254 Offenau).

Die verfügbaren umweltbezogenen Informationen sind in Anlage 1 aufgeführt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen **zu den vorgenommenen Änderungen** vorgebracht werden, z.B.

- per E-Mail an bauleitplanung@friedrichshall.de,
- schriftlich an die Stadt Bad Friedrichshall, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall,
- mündlich zur Niederschrift (nach telefonischer Anmeldung im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall, Zimmer 28, während der allgemeinen Sprechzeiten).

Hinweise:

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen werden neben den vorgebrachten Hinweisen und Informationen auch die angegebenen personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Landesdatenschutzgesetzes gespeichert. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie der Datenschutzerklärung auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall unter www.friedrichshall.de.
- Vorgebrachte Stellungnahmen werden den Gemeinderäten der Gemeinden und dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft in anonymisierter Form zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Bad Friedrichshall, den 08.10.2024

gez.
Timo Frey
Bürgermeister

Anlage 1 Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben - Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen - Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten - Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung - Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV 	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, Schutzgut Landschaft, Biologische Vielfalt, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
Klimaanalyse	<ul style="list-style-type: none"> - Klimatische Situation (Kaltluft, thermische Verhältnisse, - Steckbriefe der einzelnen Plangebiete (Auswirkungen, Planungshinweise) 	Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn (23.05.2022)	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zum Natur- und Artenschutz, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum Bodenschutz, zu Oberirdischen Gewässern und zum Hochwasserschutz, zum Grundwasser, zum Abwasser, zum Immissionsschutz und zum Waldabstand 	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn (26.04.2024)	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zum Natur- und Artenschutz, zu Landschaftsschutzgebieten, zu geschützten Biotopen, zu FFH-Flachlandmähwiesen, zum Landschaftsbild, zum Erhalt von Gehölzen, zum Biotopverbund, zu FFH-Gebieten, zu Streuostbeständen, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher, zum Bodenschutz, zum Grundwasser und zu Altlasten, 	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

	zum Immissionsschutz sowie zum Waldabstand	
Stellungnahmen Regionalverband Heilbronn-Franken (15.06.2022)	- Hinweis und Anregungen zum Wohnbauflächenbedarf sowie zum gewerblichen Bauflächenbedarf, zu Regionalen Grünzügen, zum Hochwasserschutz, zum Biotopverbund, zum Biotopschutz, zu Kulturdenkmäler, zu Vorbehaltsgebieten für Erholung, zum Immissionsschutz, zum Naturschutz und zu Erneuerbaren Energien	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahmen Regionalverband Heilbronn-Franken (03.05.2024)	- Hinweis und Anregungen zum Wohnbauflächenbedarf sowie zum gewerblichen Bauflächenbedarf, zu Regionalen Grünzügen, zu Vorbehaltsgebieten für Erholung, zum Hochwasserschutz, zum Landschaftsschutzgebiet, zum Immissionsschutz und zu Erneuerbaren Energien	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz (17.06.2022)	- Hinweise und Anregungen zum Wohnbauflächenbedarf sowie zum gewerblichen Bauflächenbedarf, zu Regionalen Grünzügen, zu Vorbehaltsgebieten für Erholung, zum Hochwasserschutz, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zu Gewässern, zu Störfallbetrieben, zum Immissionsschutz, zum Natur- und Artenschutz	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz (03.05.2024)	- Hinweise und Anregungen zum Wohnbauflächenbedarf sowie zum gewerblichen Bauflächenbedarf, zum Hochwasserschutz, zu Regionalen Grünzügen, zu Vorbehaltsgebieten für Erholung, zu erneuerbaren Energien, zum Immissionsschutz, zu Störfallbetrieben, und zum Naturschutz	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (27.05.2022)	- Hinweise und Anregungen zur Bau- und Kulturdenkmalpflege sowie zur archäologischen Denkmalpflege	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahmen Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen (07.06.2022)	- Hinweis auf luftfahrttechnische Einrichtungen	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (24.05.2022)	- Hinweise zur Geotechnik, zum Bodenschutz, zu Mineralischen Rohstoffen, zum Grundwasser und zum Bergbau	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (27.03.2024)	- Hinweise zur Geotechnik, zum Bodenschutz, zum Grundwasser und zum Bergbau	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Stellungnahmen Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (24.05.2022)	- Hinweise zur Wasserversorgung	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (22.03.2024)	- Hinweise zur Wasserversorgung	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Landesnatschutzverband (LNV) Baden-Württemberg, Arbeitskreis Heilbronn, BUND Regionalverband Heil- bronn/Franken, Naturschutzbund (NABU) Bad Fried- richshall (03.06.2022)	- Hinweise und Anregungen zum Flächenverbrauch, zur Inanspruch- nahme landwirtschaftlicher Flä- chen, zum Bodenschutz, zum Hochwasserschutz, zum Klima- schutz, zu Starkregenereignissen, zum Naturschutz, zum Arten- schutz, zum Biotopschutz, zum Wohnbauflächenbedarf, zum Land- schaftsbild, zur siedlungsnahmen Erholung, zu Kaltluftleitbahnen und zur Kaltluftentstehung, zum Immis- sionsschutz, zum Biotopverbund, zu Streuobstbeständen, zu Wald- flächen und zur Trinkwasserversor- gung	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, Schutzgut Landschaft, Biologische Vielfalt, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Landesnatschutzverband (LNV) Baden-Württemberg, Arbeitskreis Heilbronn, BUND Regionalverband Heil- bronn/Franken, Naturschutzbund (NABU) Bad Fried- richshall (12.04.2024)	- Hinweise und Anregungen zum Flächenverbrauch, zur Inanspruch- nahme landwirtschaftlicher Flä- chen, Biotopverbund, zum Gewäs- serschutz in Verbindung mit der Bi- ogasanlage, zum Umwelt-, Natur- und Artenschutz, zum Klimaschutz und zum flächensparenden Woh- nen	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Vereinbarte Verwaltungsgemein- schaft Neckarsulm-Erlenbach-Un- tereisesheim (24.05.2022)	- Hinweise zu verkehrlichen Auswir- kungen	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Stadt Bad Wimpfen (12.05.2022)	- Hinweise zum Landschaftsbild, zu Sichtbeziehungen, zur Kultur- und Denkmalpflege sowie zu verkehrli- chen Auswirkungen	Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Kultur- und sonstige Sach- güter, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Stadt Bad Friedrichshall – Fachbe- reich I (28.03.2024)	- Hinweise zu ruhigen Gebieten als Aufgabe der Lärmaktionsplanung	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen BINN – Bürgerinitiativen-Netzwerk Neckartal (27.05.2022)	- Hinweise zur Flächeninanspruch- nahme, zum Bauflächenbedarf, zum Bodenschutz, zum Klima- schutz, zu klimatischen Bedingun- gen, zum Grundwasser, zu Starkregenereignissen und zur Nahrungsmittelversorgung	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Biogas Kochendorf GmbH & Co. KG (23.05.2022)	- Hinweise zu erneuerbaren Ener- gien (Biogasanlage)	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahmen Südzucker AG, Werk Offenau (24.05.2022)	- Hinweise zum Immissionsschutz	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Stellungnahmen WiSe – Wimpfener Stadtentwicklung e.V. (27.05.2022)	- Hinweise zur gewerblichen Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“, zum Naturschutz, zum Klimaschutz und zu verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 1 (27.05.2022)	- Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Bürger*in 2 (25.05.2022)	- Hinweise zu Erneuerbaren Energien	Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 4 (24.05.2022)	- Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zum Bauflächenbedarf, zum Natur- und Artenschutz und zum Hochwasserschutz	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 5 (30.04.2022)	- Hinweise zur gewerblichen Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“, zum Landschaftsbild, zu verkehrlichen Auswirkungen, zur Flächeninanspruchnahme, zu einer Frischluftschneise, zu Sichtbeziehungen, zum Bodenschutz, zur Landwirtschaft, zum Klimaschutz und zu Ausgleichsmaßnahmen	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft, Biologische Vielfalt, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 6 (23.05.2022)	- Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf und zu Inanspruchnahme von Naturräumen	Schutzgut Boden, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 7 (21.03.2022)	- Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, zu verkehrlichen Auswirkungen, zum Landschaftsbild, zum Bodenschutz, zum Klimaschutz, zu Kaltluftentstehungsgebieten, zum Artenschutz, zum Grundwasser, zum Hochwasserschutz und zum Immissionsschutz	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 8 (04.05.2022)	- Hinweise zu einer bestehenden Biogasanlage	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 10 (28.05.2022)	- Hinweise zur gewerblichen Baufläche „Interkommunales Gewerbegebiet“, zum Landschaftsbild, zum Hochwasserschutz und zu verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut Wasser, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 11 (23.05.2022)	- Hinweise zur siedlungsnahen Erholung sowie zum Natur- und Artenschutz	Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 13 (26.05.2022)	- Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf und zu verkehrlichen Auswirkungen	Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung Bürger*in 14 (25.05.2022)	- Hinweise zum Bauflächenbedarf, zum Naturschutz, zum Klimaschutz, zum Bodenschutz,	Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Offenlegung Bürger/in 1 (11.04.2024)	- Hinweise zu Umweltauswirkungen (Boden, Pflanzen und Tiere, Land-	Schutzgut Boden, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Luft und Klima,

	schaftsbild, Natura 2000 Vorprüfung) bezogen auf die Biogasanlage	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
--	---	--

Datum	To-Do	Erl.
14.10.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Versand dieser VÖ an die Gemeinden Oedheim und Offenau zur Veröffentlichung auf der jeweilige Homepage und im jeweiligen Amtsblatt 	
15.10.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Hochladen dieser Bekanntmachung zum „Friedrichshaller Rundblick“ für den 22.02. und 29.02.2024 	
15.10.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Einstellen der Bekanntmachung auf der Homepage unter „Aktuelles“ • Einstellen der Bekanntmachung auf der Homepage unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ 	
18.10.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Einstellen der vollständigen Planunterlagen auf der Homepage unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ • Auslegung der vollständigen Planunterlagen im Rathausfoyer 	
21.10.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Beginn Auslegung 	
06.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Ende Auslegung und TÖB-Beteiligung 	
07.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> • Entfernung der Veröffentlichungen von der Homepage • Entfernen der Planunterlagen von der Homepage unter „Aktuelle Bauleitplanverfahren“ • Entfernen der Planunterlagen aus dem Foyer • Entfernung der Planunterlagen Rathäusern Oedheim und Offenau • Versand der Stellungnahmen an IFK 	