

**REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN**

Verbandsversammlung

VORLAGEN:  
(VV) 11/25 - 11/53

28. Februar 2025 - öffentlich - Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter: Dr. Martin Heberling, Sascha Weisser

Anlagen: 1

**Bauleitplanung**

Seit 1985 ist es geübte Praxis, dass die Verwaltung ihre Gremien, üblicherweise den Planungsausschuss, über die im Zuge der Beteiligung zu Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen informiert. Dies betrifft insbesondere Stellungnahmen zu Flächennutzungsplänen sowie Stellungnahmen zu Bebauungsplänen, soweit ein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung festgestellt worden ist. Nachdem diese Praxis aufgrund der Regionalen Planungsoffensive in Rücksprache mit dem Ältestenrat bis 01.10.2024 ausgesetzt wurde, erfolgt hiermit für den Zeitraum 01.10.2024 bis 15.01.2025 die Information über die abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung zu den nachstehenden Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen:

**Flächennutzungspläne**

- a) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Rappenau  
(Bad Rappenau, Kirchartd, Siegelsbach)  
4. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 / 2014  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/25
- b) Stadt Leingarten  
2. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan  
„Kappmannsgrund 5. BA“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/26
- c) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen  
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)  
8. Änderung des Flächennutzungsplans 2017  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan  
„Schwaigerner Weg, 1. Änderung“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/27
- d) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen  
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)  
16. Änderung des Flächennutzungsplans 2017  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/28
- e) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen  
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)  
21. Änderung des Flächennutzungsplans 2017  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Brühlwiesen“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/29

- f) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen  
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)  
23. Änderung des Flächennutzungsplans 2017  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mittlerer Hammburg“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/30
- g) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Eppingen  
(Eppingen, Gemmingen, Ittlingen)  
24. Änderung des Flächennutzungsplans 2017  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Flst. 6304/3 nördlich Berwanger Weg“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/31
- h) Gemeinde Bretzfeld  
7. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Siebeneicher Straße“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/32
- i) Gemeinde Schöntal  
6. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächen PV-Anlage Berlichingen“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/33
- j) Gemeindeverwaltungsverband Krautheim  
(Krautheim, Dörzbach, Mulfingen)  
10. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Teilflächennutzungsplan Solar“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/34
- k) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Boxberg  
(Boxberg, Ahorn)  
2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/35
- l) Stadt Creglingen  
6. Änderung des Flächennutzungsplans 2015  
„Teilfortschreibung Freiflächenphotovoltaik“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/36
- m) Stadt Lauda-Königshofen  
9. Änderung des Flächennutzungsplans 2010plus  
„Erweiterung Gewerbegebiet Lauda Nord“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/37
- n) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim  
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)  
18. Änderung des Flächennutzungsplans  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/38

- o) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim  
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)  
21. Änderung des Flächennutzungsplans  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Hof Birkenfeld“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/39
- p) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim  
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)  
25. Änderung des Flächennutzungsplans  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/40
- q) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim  
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)  
27. Änderung des Flächennutzungsplans  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Reißklinge“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/41
- r) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim  
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)  
30. Änderung des Flächennutzungsplans  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solar Alter Pfad“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/42
- s) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim  
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)  
31. Änderung des Flächennutzungsplans „Isolierte Positivplanung  
Windkraftnutzung auf dem Gemeindegebiet Großrinderfeld“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/43
- t) Stadt Külsheim  
3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Uissigheim“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/44
- u) Stadt Freudenberg am Main  
1. Änderung des Flächennutzungsplans  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan  
„Werk 1 (Neue Stadtmitte)- 1. Bauabschnitt“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/45
- v) Stadt Wertheim  
Änderung des Flächennutzungsplan 89  
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Photovoltaik Klettenacker Bronnbach“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/46

## **Bebauungspläne**

- a) Gemeinde Oedheim  
Bebauungsplan „Weitblick“ mit Teiländerung Bebauungsplan  
„Linkenbrunnen II“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/47
- b) Stadt Beilstein  
Bebauungsplan „Wohnbebauung Torweinberg“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/48
- c) Gemeinde Braunsbach  
Bebauungsplan „Solarpark Braunsbach-Geislingen“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/49
- d) Stadt Gerabronn  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Winterhöhe II“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/50
- d) Stadt Tauberbischofsheim  
Bebauungsplan „Solarpark Impfingen“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB VORLAGE (VV) 11/51
- f) Gemeinde Großrinderfeld  
Bebauungsplan „Hohenberg“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/52
- g) Gemeinde Großrinderfeld  
Bebauungsplan „Zwei Hecken“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB VORLAGE (VV) 11/53

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

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

G: gewerbliche Baufläche  
M: gemischte Baufläche  
S: Sonderbaufläche  
W: Wohnbaufläche

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

|      |                        |     |                  |
|------|------------------------|-----|------------------|
| WS:  | Kleinsiedlungsgebiete  | MU: | urbane Gebiete   |
| WR:  | reine Wohngebiete      | MK: | Kerngebiete      |
| WA:  | allgemeine Wohngebiete | GE: | Gewerbegebiete   |
| WB:  | besondere Wohngebiete  | GI: | Industriegebiete |
| MD:  | Dorfgebiete            | SO: | Sondergebiete    |
| MDW: | dörfliche Wohngebiete  |     |                  |

### **Abkürzungen für sonstige Nutzungsarten**

|       |                         |
|-------|-------------------------|
| EH:   | Einzelhandel            |
| FFPV: | Freiflächenphotovoltaik |
| LW:   | Landwirtschaft          |

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















Satzungsbeschluss: 24. März 2006

Genehmigung: 27. Juni 2006














### Regionale Siedlungsstruktur

| Symbol  | 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)  |
|    | Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) (PS 2.4.3.1)                                      |
|    | Standort für zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) (PS 2.4.3.2.3)                             |
|    | Standort für nicht-zentrenrelevante regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte, über 5 ha / bis 5 ha (VBG) (PS 2.4.3.2.4) |
|    | 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) <sup>2)</sup>  |
| <i>Bestand</i>  <i>Planung</i>  | Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) <sup>2)</sup>   |

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



























### 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) |







## 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 regionalbedeutendes Kraftwerk (VRG)      | (PS 4.2.2.2.2) |
|  | Standort für regionalbedeutende Windkraftanlage (VRG) | (PS 4.2.3.3.1) |
|  | 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 regionalbedeutende 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).