

Flächennutzungsplan- 12. Fortschreibung, GVV Krautheim, Mulfingen, Dörzbach, Kreis Hohenlohe´

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 09.03.2026 bis einschließlich 13.04.2026.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
1.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, 06.03.2026
2.	Bundeswehr, 09.03.2026
3.	Stadt Schrozberg, 09.03.2026
4.	Stadt Langenburg, 10.03.2026
5.	Ericsson Services GmbH, 12.03.2026
6.	Forstliche Versuchsanstalt BW, 16.03.2026
7.	Handwerkskammer Heilbronn- Franken, 16.03.2026
8.	Stadt Ravenstein, 16.03.2026
9.	RP Freiburg- Landesamt für Geologie, 16.03.2026
10.	Transnet GmbH, 18.03.2026
11.	Bauernverband Schwäbisch Hall- Hohenlohe- Rems e.V, 19.03.2026
12.	Netze BW, 25.03.2026
13.	Vermögen und Bau BW, 23.03.2026

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit
14.	IHK Heilbronn- Ranken, 26.03.2026
15.	Gemeinde Assamstadt, 26.03.2026
16.	Stadtwerk Tauberfranken, 30.03.2026
17.	Gemeinde Schöntal, 02.04.2026
18.	Stadt Niederstetten, 07.04.2026
19.	Bundesamt für Flugsicherung, 10.04.2026
20.	RP Stuttgart, 10.04.2026
21.	LRA Hohenlohekreis, 13.04.2026
22.	RP Freiburg- Forstdirektion, 13.04.2026
23.	LNv Hohenlohe, 14.04.2026
24.	Stadt Bad Mergentheim, 07.04.2026
25.	Regionalverband Heilbronn- Franken, 28.04.2026

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
1. Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, 06.03.2026	
Es befinden sich keine Anlagen der NOW in den beiden Änderungsbereichen in Dörzbach und Laibach. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.	---
2. Bundeswehr, 09.03.2026	
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange berührt. Es bestehen grundsätzlich zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die Mischbaufläche in Dörzbach berührt die Belange einer Hubschraubertiefflugstrecke der Bundeswehr. Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und ist abhängig von genauen Angaben zu den einzelnen geplanten Baumaßnahmen und der Bauhöhe auf dieser Planfläche. Eine genaue Bewertung ist daher erst im Rahmen der sich anschließenden Genehmigungsverfahren (B-Plan) im Rahmen einer Einzelfallprüfung möglich. Die geplanten Wohnbaufläche in Ortslage Laibach berührt den Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Niederstetten. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Bauhöhe der Neubauten an den Bestandsbauten im räumlichen Umfeld orientieren wird.	--- Zur Kenntnis genommen. Die Bauhöhen orientieren sich an den Bestandsgebäuden.
3. Stadt Schrozberg, 09.03.2026	
Keine Anregungen und Bedenken	---
4. Stadt Langenburg, 10.03.2026	
Keine Einwände	---

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum

Abwägung / Beschluss des GR

5. Ericsson Services GmbH, 12.03.2026



Um die direkte Sichtline ist ein Radius von mindestens +/- 25m freizuhalten. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Der erforderliche, freizuhaltende Radius wird in der Bebauungsplanung berücksichtigt.

6. Forstliche Versuchsanstalt BW, 16.03.2026

Die Korridore des Generalwildwegeplan sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

7. Handwerkskammer Heilbronn- Franken, 16.03.2026

Keine Anregungen und Bedenken.

8. Stadt Ravenstein, 16.03.2026

Keine Anregungen und Bedenken

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
9. RP Freiburg- Landesamt für Geologie, 16.03.2026 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3 Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Liegt für das Vorhabensgebiet keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von Böden mit einer geringeren Funktionserfüllung. Ergänzend dazu sollten organische Böden (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. auch LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.

Seite 5

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. 2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Zur Kenntnis genommen. --- --- Zur Kenntnis genommen.
10. Transnet GmbH, 18.03.2026	
Im geplanten Geltungsbereich der 12. Fortschreibung des GVV Krautheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	---

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
11. Bauernverband Schwäbisch Hall- Hohenlohe- Rems e.V, 19.03.2026	
Keine Anregungen und Bedenken	---
12. Netze BW, 25.03.2026	
Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. <u>Stellungnahme des Leitungsbau Hochspannung - Stellungnahmen (NETZ TILS)</u> Seitens des Leitungsbau-Hochspannung bestehen keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. <u>Stellungnahme der Netzregion Hohenlohe Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TNH)</u> Seitens der Netzregion Hohenlohe bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	--- --- Zur Kenntnis genommen.

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
13. Vermögen und Bau BW, 23.03.2026	
nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	---
14. IHK Heilbronn- Franken, 26.03.2025	
Keine Anregungen und Bedenken	---
15. Gemeinde Assamstadt, 26.03.2026	
Keine Anregungen und Bedenken.	---
16. Stadtwerk Tauberfranken, 30.03.2026	
Keine Anregungen und Bedenken	---
17. Gemeinde Schöntal, 02.04.2026	
Keine Anregungen und Bedenken	---
18. Stadt Niederstetten, 07.04.2026	
Keine Anregungen und Bedenken	---
19. Bundesamt für Flugsicherung, 10.04.2026	
Durch das im Betreff näher bezeichnete Bauleitplanverfahren zur 12. Fortschreibung des FNP des GVV Krautheim – Änderungsbereich B-Plan Rötetal in Dörzbach und der Ergänzungssatzung Laibach - wird der fachliche Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.	---

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (April 2026).	---
20. RP Stuttgart, 10.04.2026	
Raumordnung Mit der vorgelegten Planung sollen die bereits im Bebauungsplanverfahren befindlichen Flächen (BPL Rötetal sowie Einbeziehungssatzung OT Laibach) auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans geändert werden. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zum Bedarf sind bislang recht pauschal und sollten konkretisiert bzw. plausibilisiert werden. Beide Flächen liegen in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z)1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. PS 3.2.6.1 Abs. 4 (Z): „In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“ Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Eine Abwägung fand bisher nicht statt und ist im weiteren Verfahren nachzuholen. Diesbezüglich können auch die Ausführungen der Begründung des Bebauungsplans für die Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden. Soweit ersichtlich ergibt sich die Größe der jeweiligen Änderungen nicht aus der Begründung. Dies sollte vollständigkeithalber im weiteren Verfahren noch ergänzt	Die Unterlagen werden um die Abwägung ergänzt.

Seite 10

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
21. LRA Hohenlohekreis, 13.04.2026 zu den in der Planung enthaltenen Bauflächen haben wir am 22.12.25 bzw. 14.1.25 bereits Stellung genommen. Ergänzend teilen wir zur frühzeitigen Beteiligung des Flächennutzungsplans folgendes mit: Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes verweisen wir bei der Einbeziehungssatzung Lai-bach (Fläche 12/2) nochmals darauf, dass zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner die ortsüblichen Emissionen aus der Landwirtschaft mit Lärm-, Staub- und Geruchsbelastungen hinzunehmen haben und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Die o.g. Stellungnahme zum Verfahren der Satzung enthielt noch immissions-schutzrechtlich zu klärende Sachverhalte. Mit den Unterlagen zur Rechtskraft wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme der Wölfel-Gruppe mit Datum vom 26.06.2025 vorgelegt, die uns bis dato nicht bekannt war. Den daraus gewonnen Er-kenntnissen ist nicht zu widersprechen. Wir empfehlen analog zur Fläche 12/1 diese Stellungnahme und die Erkenntnisse bei den Festsetzungen (Nr. 3.2) und beim Schutzgut Mensch (Nr. 4.3.6) der Begründung mit einzuarbeiten. Zum BBP Gewerbegebiet „Röteltal“ Dörzbach (Fläche 12/1) verweisen wir auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen für die fehlenden 13.091 Ökopunkte weisen wir darauf hin, dass eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgabe auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, auf gute Produktionsstan-dorte unabdingbar angewiesen ist. Ein Flächenverlust an Produktionsflächen durch Ausgleichsmaßnahmen gilt es zu vermeiden. Wir gehen davon aus, dass dies als Grundsatz in die Unterlagen aufgenommen wird und dann auf Ebene des Bebauungs-planverfahrens angewendet wird. Allgemeine Anforderungen an den Umweltbericht: Hinsichtlich des Umweltberichtes weisen wir darauf hin, dass die Flurbilanz, welche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen in § 16 des Landwirtschafts- und Landeskul-turgesetzes (LLG) verankert ist, zur Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten heranzuziehen ist. Die Flurbilanz ist bei allen Planungen und Vorhaben, die landwirtschaftliche Flächen direkt oder indirekt in Anspruch nehmen, zu berücksichtigen. Dies gilt für die überplante Fläche ebenso wie für mögliche Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wer-den sollen. Die Schutzbestimmungen zum Gewässerrandstreifen (Gewässer NN-ZA2 ID 1075) (Fläche 12/1) und zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet bei Fläche 12/2 sind in dem Umweltbericht mitaufzunehmen. Ferner ist die Bewertung des	Die Unterlagen werden wie gewünscht ergänzt. Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt. Zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Nr. Behörde / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit, Datum	Abwägung / Beschluss des GR
Schutzgutes Boden anhand der Arbeitshilfe Heft 24 der LUBW (Stand 2024) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ und Heft 23 der LUBW (Stand 2010) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ vorzunehmen.	Die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde im Umweltbericht des Bebauungsplanes nach der Arbeitshilfe vorgenommen.
22. RP Freiburg- Forstdirektion, 13.04.2026	
Innerhalb des Plangebietes des o. g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Ebenso ist eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen derzeit nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Vorhaben nicht berührt. Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur dann erforderlich, wenn mögliche Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).	--- Zur Kenntnis genommen.
23. LNV Hohenlohe, 14.04.2026	
Die in Zif.4.5.2, S.12 der Begründung genannten 30 Streuobstbäume sind nur ein Teil des erforderlichen externen Ausgleichs zum Bebauungsplan „Röteltal“ und für die Ergänzungssatzung Laibach ist gem. der nachgereichten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ebenfalls ein externer Ausgleich erforderlich. Zif.4.5.2 entsprechend ergänzen.	Die Ziffer wird entsprechend ergänzt.
24. Stadt Bad Mergentheim, 07.04.2026	
Keine Anregungen und Bedenken	---
25. Regionalverband Heilbronn- Franken, 28.04.2026	
Da der Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen entgegenstehen, tragen wir keine Bedenken vor. „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.	Die Unterlagen werden um den Sachverhalt ergänzt.

Seite 13