

Erläuterungen Öffentlicher Teil

Zu TOP 2: Baugesuche

Zu den in der Tagesordnung aufgeführten Baugesuchen muss über das Einvernehmen nach § 36 BauGB entschieden werden.

Zu TOP 3: 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Wohnbebauung) - Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung

Vom beauftragten Planungsbüro „baldauf architekten und stadtplaner gmbh“ aus Stuttgart wird die projektverantwortliche Stadtplanerin an der Sitzung anwesend sein und den umfangreichen Inhalt erläutern. Es wird auf die Anlagen 1 - 4 zu diesem TOP hingewiesen!

▪ Ziele und Zwecke der Planung:

Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Künzelsau / Ingelfingen hat im Zeitraum ihres Planungshorizonts 2010 Entwicklungsflächen bzgl. Wohnen und Gewerbe dargestellt. 2015 wurden im Rahmen der 6. Fortschreibung gewerbliche Entwicklungsflächen ergänzt, da hervorgerufen durch die positive gewerbliche Entwicklung im Planungsraum der Bedarf nach zusätzlichen gewerblichen Bauflächen vorhanden war.

Auch die Wohnbauentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft erfuhr in den vergangenen Jahren erhebliche Nachfrage. Die in den letzten Jahren beendeten Bebauungsplanverfahren in den Teilorten nördlich des Kochers, wie Kocherstetten, Amrichshausen, Nitzenhausen und Morsbach sind in kürzester Zeit bebaut worden oder sind größtenteils verkauft und stehen daher nicht mehr zur Verfügung. Einige Entwicklungsflächen der 5. Fortschreibung haben sich jedoch als unbebaubar erwiesen, beispielsweise aufgrund naturschutzrechtlicher Anforderungen, topographischer Gegebenheiten, Starkregengefahren oder Besitzverhältnissen. Andere Flächen stellen sich folglich als besser geeignet heraus oder sind zur Ortsteilentwicklung erforderlich.

Die Städte Künzelsau und Ingelfingen sind bestrebt, Baumöglichkeiten in den Teilorten weiterhin anbieten zu können. Somit sollen neben den Entwicklungsschwerpunkten Gaisbach und der Innenstädte auch die für den Raum charakteristischen Ortschaften belebt und zukunftsfähig ausgestaltet werden.

Neue Anforderungen an die Bodennutzung resultieren aus der Energiewende. Parallelverfahren, die bauplanungsrechtliche Zulassung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zum Inhalt hatten, wurden zum Teil schon abgeschlossen oder befinden sich im Verfahren.

Ziel ist es, im Rahmen einer Flächennutzungsplanfortschreibung die, hinsichtlich ihrer Lage oder naturschutzrechtlicher Belange ungeeigneten Bauflächen, mit anderen geeigneteren und für Wohnbauzwecke benötigte Flächen zu tauschen sowie die Flächen zum Zwecke der Energiewende aufzunehmen. Die Fortschreibung soll auch die in den letzten Jahren durchgeführten Parallelverfahren und Berichtigungen in einem Plandokument zusammenführen. Um den Flächennutzungsplan an die geltenden Planungsanforderungen und den aktuell abzusehenden Bedarfen anzupassen, wird auch die Bedarfsdarlegung aktualisiert.

▪ Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

Aufgrund der Neuwahlen des Gemeinderats ist eine Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses vor der Sommerpause nicht möglich. Um dennoch möglichst frühzeitig die Einschätzung der Behörden und der Öffentlichkeit zur 7. Fortschreibung einzuholen und die Bevölkerung über die Ziele und Zwecke zu informieren, soll die frühzeitige Beteiligung daher für die

vorliegende Planung der Stadt Ingelfingen bereits durchgeführt werden. Die Stadt Künzelsau führt die frühzeitige Beteiligung für ihre Markungsfläche parallel durch.

Alle Ortschaftsräte haben jeweils über ihre Ortschaften beraten und ggfs. geäußerte Änderungen wurden, soweit rechtlich möglich und sinnvoll, eingearbeitet. Teilweise konnten daher nicht alle Vorschläge übernommen werden, sind in den Karten (Anlage 3) aber vollumfänglich dargestellt. Auf die Sachargumente wird in der Sitzung ausführlich eingegangen.

▪ Weiteres Vorgehen:

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau / Ingelfingen wird voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschließen, über die eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen und die Bewertungsvorschläge von Seiten der Verwaltung hierzu entscheiden und ggf. den Offenlagebeschluss fassen.

Beschlussvorschlag:

- Abwägung der Flächenvorschläge Verwaltung und Ortschaftsräte
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung auf Grundlage des Vorentwurfs (Anlagen 1 - 4) der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Gemeindegebiet Ingelfingen)

Zu TOP 4: Windpark Künzelsau-Belsenberg - Antrag auf Vorbescheid

Mit Datum 08.05.2024 ging der Stadt Ingelfingen der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung und Betrieb von sechs Windenergieanlagen (WEA) im bezeichneten Windpark „Künzelsau-Belsenberg“ gem. § 9 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ein. Vom Antragsteller wurde jedoch nicht erkannt, dass zwei der Anlagen auf Gemeindegebiet Ingelfingen geplant sind. Genauer befindet sich die WEA 02 auf Gemarkung Ingelfingen, an den Grenzen zu den Gemarkungen Dörrenzimmern, Flur Stachenhausen, und Weldingsfelden, Flur Eschenhof, sowie zur Gemarkung Künzelsau-Belsenberg. Die WEA 06 befindet sich auf der Gemarkung Hermuthausen an der Grenze zu Künzelsau-Belsenberg. Die korrigierten Unterlagen gingen vollständig am 22.05.2024 ein.

Der Antragsteller beantragte jedoch keine vollumfängliche Prüfung des geplanten Vorhabens, sondern lediglich die Prüfung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens in Künzelsau und Ingelfingen nach § 35 Abs. 3 BauGB (Nr. 1: Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie S. 2 und 3: höherrangige Planung (Regionalplanung und Landesplanung)) und die Zustimmung nach §§ 14, 18a LuftVG (militärische Belange der Luftfahrt). Soweit sind Belange der zivilen Luftfahrt, bspw. die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Flugplätzen in Ingelfingen-Bühlhof und in Ingelfingen-Hermuthausen, jedoch nicht Bestandteil dieses Antrags.

Die Stadt Ingelfingen muss über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bis 08.07.2024 entscheiden. Aufgrund der räumlichen Nähe von WEA 02 zu den Teilorten Stachenhausen und Weldingsfelden sowie der Lage von WEA 06 auf Gemarkung Hermuthausen beteiligte die Stadt Ingelfingen im Vorfeld die jeweiligen Ortschaftsräte und bat um Beratung in öffentlicher Sitzung, da über das gemeindliche Einvernehmen nach BauGB analog zu normalen Baugesuchen zu entscheiden ist.

Es wird auf die Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt hingewiesen!

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.

Zu TOP 5: Beschaffung von Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Ingelfingen - Vergabe

In der Sitzung vom 30. Januar 2024 fasste der Gemeinderat einstimmig den Beschluss zur Beschaffung von Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Ingelfingen.

Ein entsprechender Förderantrag wurde am 13. Februar 2024 gestellt. Eine Entscheidung über die Bewilligung ging bei der Stadtverwaltung noch nicht ein. Um eine zügige Umstellung auf den Digitalfunk sicherzustellen, wurde ein frühzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt. Die Erteilung einer Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ging am 18. März 2024 bei der Stadtverwaltung ein.

Der Hohenlohekreis, als Beauftragter der Kommunen, hat mit zwei Anbietern eine Rahmenvereinbarung zur Beschaffung von Digitalfunkgeräten durch die Kommunen geschlossen. Als Anbieter kommen nur diese zwei auf dem Markt agierenden Firmen in Betracht. Auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung wurde von beiden Anbietern ein Angebot eingeholt. In Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr Ingelfingen wurde das Angebot der Firma abel & käufl Mobilfunkhandels GmbH für die Umstellung auf Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Ingelfingen finalisiert. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 130.155,28 €.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Beschaffung von Digitalfunk für die Freiwillige Feuerwehr Ingelfingen an die Firma abel & käufl Mobilfunkhandels GmbH zu einem Bruttoangebotspreis von 130.155,28 € zu vergeben.

Zu TOP 6: Fremdwasserbeseitigungskonzeption Kanalnetz Einzugsgebiet Kläranlage Eberstal - Vergabe der Ingenieurleistungen

In den letzten Jahren ergab sich bei der Kläranlage Eberstal ein Fremdwasseranteil von über 70 %. Um langfristig Kosten in der Behandlung des Fremdwassers in der Kläranlage zu vermeiden, soll daher eine Fremdwasserbeseitigungskonzeption erstellt werden. Die Reduzierung des Fremdwasseranteils ist vor allem auch im Hinblick auf den Bau der Gemeinschaftskläranlage im Abwasserzweckverband Hohenlohe-Kochertal immens wichtig, da sich danach die Kanalgrößen sowie die Ausbaugröße der Kläranlage sowie teilweise der prozentuale Kostenanteil der Stadt Ingelfingen bemisst. Bei der Fremdwasserbeseitigungskonzeption werden im Kanalnetz verschiedene Messungen durchgeführt, um die Fremdwasserzutritte zu lokalisieren. Nach Identifizierung der Fremdwasserzutritte, wie z.B. angeschlossene Drainagen oder Wassergräben sowie Kanalschäden, werden Maßnahmen erarbeitet, um die Fremdwasserzutritte zu vermeiden. Für die Kanalnetze der weiteren Einzugsgebiete der Kläranlagen sollen sukzessive ebenfalls Fremdwasserbeseitigungskonzeptionen erstellt werden.

Die Erstellung einer Fremdwasserbeseitigungskonzeption wird über die Förderrichtlinien Wasserwirtschaft vom Land Baden-Württemberg mit einer Zuwendung in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten bezuschusst. Ein entsprechender Zuwendungsbescheid für die Fremdwasserbeseitigungskonzeption im Kanalnetz des Einzugsgebiets der Kläranlage Eberstal ist bei der Verwaltung am 16.05.2024 eingegangen. Für die Erstellung der Fremdwasserbeseitigungskonzeption wird derzeit eine beschränkte Ausschreibung ohne

Teilnahmewettbewerb nach der Unterschwellenvergabeordnung durchgeführt. Die Submission findet am 20. Juni 2024 statt. Dem Gemeinderat wird das Ergebnis der Submission in der Sitzung als Tischvorlage bekanntgegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Erstellung einer Fremdwasserbeseitigungskonzeption für das Kanalnetz im Einzugsgebiet der Kläranlage Eberstal an den wirtschaftlichsten Bieter zu.

Zu TOP 7: Fortsetzung der Vereins- und Jugendförderung

Bei der Jugendförderung erhalten örtliche Vereine und Organisationen für jedes ihrer Mitglieder aus Ingelfingen unter 18 Jahren einen Beitrag von 8,- € . Die einzelnen Vereine müssen die Jugendförderung unter Angabe der entsprechenden Mitglieder bei der Stadtverwaltung beantragen. In den letzten Jahren beliefen sich die Ausgaben auf ca. 3.000 € - 4.000 € im Jahr.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, auch im Jahr 2024 die Jugendförderung beizubehalten.

Zu TOP 8: DGH Dörrenzimmern - Vergabeinformation der PV-Anlage

In der letzten Sitzung hatte der Gemeinderat die Verwaltung zur Vergabe der geplanten PV-Anlage auf dem DGH Dörrenzimmern nach erfolgter Ausschreibung nach VOB gem. Kostenschätzung ermächtigt. Die Submission war am 17.05.2024, die Zuschlags- und Bindefrist darf nach VOB im Regelfall vier Wochen nicht übersteigen, daher hat diese noch vor dieser Gemeinderatssitzung geendet.

Es wurden vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, bis zum Ablauf der Angebotsfrist gingen drei Angebote ein:

Bieterfirma	Angebotspreis <u>netto</u>	Prozentuale Abweichung
Widmann Energietechnik GmbH, Neuenstadt a. K.	26.796,00 €	100 %
Bieter 2	30.924,67 €	115,4 %
Bieter 3	32.483,58 € <i>inkl. 5 % Nachlass</i>	121,2 %

Entsprechend dem Vergabevorschlag des Fachplaners wurde die Firma Widmann Energietechnik GmbH aus Neuenstadt a. K. zum Nettoangebotspreis von 24.996,00 € netto zzgl. einem vierjährigen Wartungsvertrag über 2.142,00 € brutto beauftragt. Gem. Fachplaner findet seit dem 01.01.2023 für die Lieferung und Installation einer PV-Anlage § 12 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz Anwendung, die Angebotssumme des Wartungsvertrages jedoch ist mit Mehrwertsteuer auszuweisen!

Zu TOP 9: Feststellung der endgültigen Herstellung und des Entstehens einer Beitragsschuld - Erschließungsanlage „Feldle I, 2. BA“ in Lipfersberg

Die Herstellung der Erschließungsanlage "Feldle I, 2. BA" in Lipfersberg ist abgeschlossen. Der beschlossene Bebauungsplan "Feldle I" wurde in 2 Bauabschnitten erschlossen, wobei zwischenzeitlich auch der 2. BA abgeschlossen ist. Nach § 16 der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) entsteht die Beitragsschuld, wenn die Anbaustraße sämtliche zu ihrer erstmaligen endgültigen Herstellung nach dem Bauprogramm vorgesehenen Teileinrichtungen aufweist und diese den Merkmalen der endgültigen Herstellung (§ 4 EBS) entsprechen, ihre Herstellung die Anforderungen des § 125 BauGB erfüllt und die Anlage öffentlich genutzt werden kann. Der Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage und des Entstehens der Beitragsschuld ist öffentlich bekannt zu geben. Der 2. BA der Erschließungsanlagen wurde erstmalig planmäßig hergestellt, kann öffentlich genutzt werden und erfüllt die Anforderungen des § 16 Erschließungsbeitragssatzung für das Entstehen der Beitragsschuld.

Beschlussvorschlag:

1. Die Erschließungsanlage "Feldle I, 2. BA" weist sämtliche zu ihrer erstmaligen endgültigen Herstellung nach dem Bauprogramm vorgesehene Teileinrichtungen auf und diese entsprechen den Merkmalen der endgültigen Herstellung nach § 4 EBS, ihre Herstellung erfüllt die Anforderungen des § 125 BauGB und die Anlage kann öffentlich genutzt werden.
2. Als Zeitpunkt für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen des 2. BA wird der 27.12.2022 festgestellt.
3. Die Beitragsschuld für die Erschließungsanlagen des 2. BA ist mit der Feststellung nach Nr. 1 und Nr. 2 am 27.12.2022 entstanden.
4. Die o.g. Erschließungsanlagen gelten hiermit gemäß § 5 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg als Gemeindestraßen ("Im Feldle" und "Elsbeerenweg") dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Zu TOP 10: Annahme von Spenden

Das Ingenieurbüro Heimo Herbel GmbH, Neckarsulm hat für einen neuen Beamer in der Heinrich-Ehrmann-Halle in Ingelfingen 500,00 € gespendet.

Von der Stiftung Bildung und Soziales der Sparda-Bank Baden-Württemberg eG ist eine Spende in Höhe von 250,00 € für die Kita Hälde eingegangen, da diese im Rahmen des Wettbewerbs Spardalmpulse 2024 einen Gewinn erzielt hat.

Der Gemeinderat hat nach § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung über die Annahme dieser Spenden zu entscheiden.

Beratungsunterlage zu TOP 2 der Gemeinderatssitzung am 25.06.2024

- a) Bauvorhaben **Umbau best. Garage zu Wohnraum im EG, Umbau und Sanierung best. DG mit Aufbau auf Garage auf Flst. Nr. 501, Oberginsbacher Straße 7 in Stachenhausen**

Das Bauvorhaben befindet sich auf Gemarkung Dörrenzimmern, Flur Stachenhausen, im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Bauherr möchte weiteren Wohnraum schaffen sowie das Gebäude sanieren. Durch die Grenzbebauung muss der Bauherr die weiteren Abstandsflächen selbst garantieren oder über eine freiwillige Baulast absichern lassen.

Der Ortschaftsrat hat keine Bedenken gegen das Bauvorhaben geäußert. Die Angrenzer erhielten jeweils die Angrenzerinfo.

- b) Bauvorhaben **Bauvoranfrage: Anbau u. Aufstockung des Zwischenbaus (WHS + Scheune) zur Schaffung von Sonderflächen für die Landwirtschaft im EG sowie einer Wohnung im OG auf Flst. Nr. 2138, Am Goldberg 1 in Ingelfingen**

Das Bauvorhaben befindet sich auf Gemarkung Ingelfingen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Bauherr möchte mittels Bauvoranfrage die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung der Hofstelle abklären. Es soll erreicht werden, dass eine langfristige Hofnachfolge der Gebäude im Außenbereich sichergestellt wird.

Die Angrenzer erhielten eine Angrenzerinformation.

- c) Bauvorhaben **Befreiungsantrag: Errichtung einer Natursteinmauer auf Flst. Nr. 22/11, Vorderer Berg 9 in Stachenhausen**

Das Bauvorhaben befindet sich auf Gemarkung Dörrenzimmern, Flur Stachenhausen, im Neubaugebiet „Pfannenweg II“. Nach Errichtung des Wohnhauses werden nun die Aussenanlagen gestaltet, dabei plant der Bauherr analog zu den Nachbarn ebenfalls eine Stützmauer aus Naturstein. Um die erforderliche Höhe abzufangen soll diese Mauer jedoch höher als im Bebauungsplan zulässig errichtet werden, daher wurde ein sog. AAB-Antrag eingereicht.

- d) Bauvorhaben **Einbau einer Dachgaube in best. WHS sowie Eingangspodest mit Treppe u. Neubau von 2 Carports auf Flst. Nr. 253, Mühlweg 25 in Eberstal**

Das Bauvorhaben befindet sich auf Gemarkung Eberstal im dortigen Bebauungsplan „Mühlweg Erweiterung“. Der Bauherr plant die bauliche Abtrennung einer zweiten Wohneinheit im DG. Damit verbunden soll ein separater Zugang sowie zur besseren Nutzbarkeit eine weitere Dachgaube eingebaut werden. Zudem plant der Bauherr zwei weitere Carports. Mit den Antragsunterlagen gingen dafür mehrere Befreiungsanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Die Anhörung des Ortschaftsrates erfolgt derzeit. Die Angrenzer erhielten eine Angrenzerinfo.

**Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Künzelsau / Ingelfingen**

„7. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS“

Vorentwurf vom 13.06.2024, Teilbereich Ingelfingen

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planaufstellung	4
2	Inhalt der Fortschreibung.....	5
3	Planungsrechtliche Vorgaben	5
3.1	Raumordnerische Strukturdaten	6
3.2	Fachgesetze.....	8
4	Flächentausch: Herausnahmen / Neudarstellungen	12
4.1	Künzelsau	12
4.1.1	Herausnahmen	12
4.1.2	Neudarstellungen	12
4.1.3	Fazit	13
4.2	Ingelfingen.....	13
4.2.1	Herausnahmen	13
4.2.2	Neudarstellungen	15
4.2.3	Fazit	17
5	Sonstige Änderungen der 7. Fortschreibung	19
5.1	Künzelsau	19
5.2	Ingelfingen.....	19
6	Berichtigungen / Nachvollzug	19
6.1	Künzelsau	19
7	Bauflächenbedarf Künzelsau / Ingelfingen	21
7.1	Künzelsau	21
7.1.1	Gesamtstädtische Entwicklungsflächen	21
7.1.2	Bevölkerungsentwicklung und die hieraus resultierenden Bedarfe	23
7.2	Ingelfingen.....	27
7.2.1	Gesamtstädtische Entwicklungsflächen	27
7.2.2	Ingelfingen Bevölkerungsentwicklung und die hieraus resultierenden Bedarfe ...	29
8	Umweltbericht	31
Anhang	32

Anhang

- **Kriterienkatalog vom 12.09.2023 zur Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der Gemarkung der Stadt Künzelsau**

Anlagen

- **Flächenübersicht** Tabelle Künzelsau
- **Gebietsbriefe Künzelsau**
gesondertes Dokument
- **Flächenübersicht** Tabelle Ingelfingen

Gebietsbriefe Ingelfingen

- I.N.1 Criesbach, Erweiterung westlicher Ortsrand
- I.N.2 Criesbach, Mittleres Ried
- I.N.3 Diebach, südlicher Ortsrand
- I.N.xx Diebach, Dobel – *nicht weiterverfolgt*

I.N.xx Eberstal, Nordwestlicher Ortsrand – *nicht weiterverfolgt*
I.N.4 Dörrenzimmern, Nordwestlicher Ortsrand
I.N.5 Stachenhausen, Westlicher Ortsrand
I.N.6 Weldingsfelden, Südöstlicher Ortsrand
I.N.7 Hermuthausen, Südöstlicher Ortsrand

- **Teilpläne Künzelsau** der 7. Fortschreibung im Maßstab 1:5.000
gesondertes Dokument
- **Teilpläne Ingelfingen** der 7. Fortschreibung im Maßstab 1:5.000
 1. Ingelfingen
 2. Criesbach
 3. Lipfersberg
 4. Diebach
 5. Eberstal
 6. Dörrenzimmern
 7. Stachenhausen
 8. Weldingsfelden
 9. Hermuthausen

Quellen:

- Regionalplan 2006, Regionalverband Heilbronn-Franken
- Daten- und Kartendienst der LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/>, Abfrage Juni 2024
- HOKIS-Geoportal, Hohenlohekreis, <https://www.hohenlohe-kreis.de/de/buergerservice/bereiche-von-a-z/hokis-geoportal/> Abfrage Juni 2024
- LGRB Kartenviewer, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_geo, Abfrage Juni 2024
- Starkregen <https://www.starkregengefahr.de/>, Abfrage Juni 2024
- ÖBNV-Verbindungen: <https://www.openstreetmap.de/karte/>, Abfrage Juni 2024

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Künzelsau / Ingelfingen hat im Zeitraum ihres Planungshorizonts 2010 Entwicklungsflächen bzgl. Wohnen und Gewerbe dargestellt. 2015 wurde im Rahmen der 6. Fortschreibung gewerblichen Entwicklungsflächen ergänzt, da hervorgerufen durch die positive gewerbliche Entwicklung im Planungsraum, der Bedarf nach zusätzlichen gewerblichen Bauflächen vorhanden war.

Auch die Wohnbauentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft erfuhr in den vergangenen Jahren erhebliche Nachfrage. Die in den letzten Jahren beendeten Bebauungsplanverfahren in den Teilorten nördlich des Kochers, wie Kocherstetten, Amrichshausen, Nitzenhausen, Morsbach, sind in kürzester Zeit bebaut worden oder sind größtenteils verkauft und stehen daher nicht mehr zur Verfügung. Einige Entwicklungsflächen der 5. Fortschreibung haben sich jedoch als unbebaubar erwiesen, beispielsweise aufgrund naturschutzrechtlicher Anforderungen, topographischer Gegebenheiten, Starkregengefahren oder Besitzverhältnissen. Andere Flächen stellen sich folglich als besser geeignet heraus oder sind zur Ortsteilentwicklung erforderlich.

Die Städte Künzelsau und Ingelfingen sind bestrebt, Baumöglichkeiten in den Teilorten weiterhin anbieten zu können. Somit sollen neben den Entwicklungsschwerpunkten Gaisbach und der Innenstädte auch die für den Raum charakteristischen Ortschaften belebt und zukunftsfähig ausgestaltet werden.

Neben Neuerschließungen, wie z.B. der erste Bauabschnitt des Gebietes Haselhöhe in Gaisbach, wurden bzw. werden durch Nachverdichtung und Baulückenschließung in vorhandenen Bebauungsplänen oder im Bereich bestehender Wohngebiete neue Baugrundstücke baureif gemacht. Zu nennen sind hier beispielsweise der Stadtteil Taläcker, Stadteingang Künzelsau.

Neue Anforderungen an die Bodennutzung resultieren aus der Energiewende. Parallelverfahren, die bauplanungsrechtliche Zulassung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zum Inhalt hatten, wurden zum Teil schon abgeschlossen oder befinden sich im Verfahren.

Ziel ist es, im Rahmen einer Flächennutzungsplanfortschreibung die, hinsichtlich ihrer Lage oder naturschutzrechtlicher Belange ungeeigneten Bauflächen, mit anderen geeigneteren und für Wohnbauzwecke benötigte Flächen zu tauschen sowie die Flächen zum Zwecke der Energiewende aufzunehmen. Die Fortschreibung soll auch die in den letzten Jahren durchgeführten Parallelverfahren und Berichtigungen in einem Plandokument zusammenführen. Um den Flächennutzungsplan an die geltenden Planungsanforderungen und den aktuell abzusehenden Bedarfen anzupassen, wird auch die Bedarfsdarlegung aktualisiert.

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Künzelsau / Ingelfingen hat daher am in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

2 Inhalt der Fortschreibung

Die 7. Fortschreibung umfasst zum einen die Aktualisierung **der planungsrechtlichen Vorgaben**, d.h. nachrichtlichen fachplanerischen Übernahmen (Schutzgebiete, Leitungen, ...) als Grundlage der Bauleitplanung, siehe Kap.3.

Des Weiteren werden Flächen, die sich nicht zur Bebauung eignen, herausgenommen (**Herausnahmen**) und hierfür zum Tausch einige städtebaulich erforderliche **Neudarstellungen** aufgenommen, siehe Kap. 4.

Auch sonstige **Änderungen der baulichen Nutzung** von bislang anderweitig dargestellten Bauflächen oder innerörtlichen Grünflächen werden aufgeführt. Es handelt sich meist um Innenentwicklungsflächen, die sich zum Teil bereits in Bebauungsplanverfahren befinden oder die zukünftig einer anderen Nutzung zukommen sollen. Die Änderungen sind Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens und in Kap. 5 aufgeführt.

Die **Berichtigungen** der Bebauungspläne, die nach §13a BauGB aufgestellt wurden, sowie der **Nachvollzug** von bereits realisierten und genehmigten Bauvorhaben sind nachrichtlich in Kap. 6 gelistet.

Zuletzt wird in Kap. 7 die durch die Fortschreibung entstehende **Flächenkulisse** von Wohnbauflächen mit den aktualisierten Bedarfen gegenübergestellt.

Der **Umweltbericht** gem. § 2 Abs. 4 BauGB als gesonderter Teil der Begründung folgt im weiteren Verfahren. Die Auswirkungen auf die Umweltbelange sind in den einzelnen Gebietsbriefen der Neubauf Flächen dargestellt.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

Die Bauleitpläne sind von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinden können mit der Ausarbeitung von Bauleitplänen andere Stellen und Personen beauftragen (§ 4b BauGB).

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Der **Planungshorizont** der Flächennutzungsplanung beträgt ca. 15 -20 Jahre. Der Aufstellungsbeschluss der 7. Fortschreibung wird voraussichtlich Ende 2024 gefasst, als Planungshorizont wird das Jahr 2040 angesetzt.

Flächennutzungspläne haben sich gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Sie sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB als Planungsleitlinien u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigen. Vorrangig soll die städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Des Weiteren ist auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden hinzuwirken (§ 1a Abs. 2 BauGB). Besondere Begründungspflicht besteht beim Eingriff in landwirtschaftliche Flächen und Wald.

3.1 Raumordnerische Strukturdaten

Raumordnerische Einstufungen nach dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan Heilbronn-Franken vom 24.03.2006:

- Künzelsau und Ingelfingen gehören zum „ländlichen Raum im engeren Sinne“ (PS 2.1.3.2).

Stadt Künzelsau:

- Künzelsau ist als Mittelzentrum ausgewiesen (PS 2.3.2).
- Mindestbruttowohndichte für Mittelzentren wird auf 60EW/ha festgesetzt (PS 2.4.0 (Z))
- Künzelsau liegt auf der regionalen Entwicklungsachse Waldenburg/Kupferzell – Künzelsau – Krautheim/Dörzbach – Bad Mergentheim. (PS 2.2.2 (Z))
- Gemeindeteil mit verstärkter Siedungstätigkeit (Siedlungsbereich) ist Künzelsau – Kernstadt sowie als gebiets-scharf festgesetzter Siedlungsbereich Künzelsau – Gaisbach (West und Nordost) (PS. 2.4.1 (Z))
- Schwerpunkt des Wohnungsbaus in Künzelsau – Gaisbach (PS 2.4.4. (Z))
- In Künzelsau wird die ehemalige Schienentrasse für einen späteren Stadtbahnanschluss gesichert. (P.S. 4.1.3 (V))

Stadt Ingelfingen:

- Ingelfingen gilt als Gemeinde im ländlichen Raum im engeren Sinne, mit einer Mindestbruttowohndichte von 40EW/ha (Festsetzung als Kleinzentrum wurde von der Verbindlichkeit ausgenommen)

Freiraumstruktur:

- Zwischen Niedernhall und Criesbach, zwischen Criesbach und Ingelfingen, zwischen Ingelfingen und Nagelsberg sowie zwischen Künzelsau und Morsbach sind Grünzäsuren zur Verhinderung einer bandartigen Siedlungsentwicklung ausgewiesen (VRG, P.S. 3.1.2)

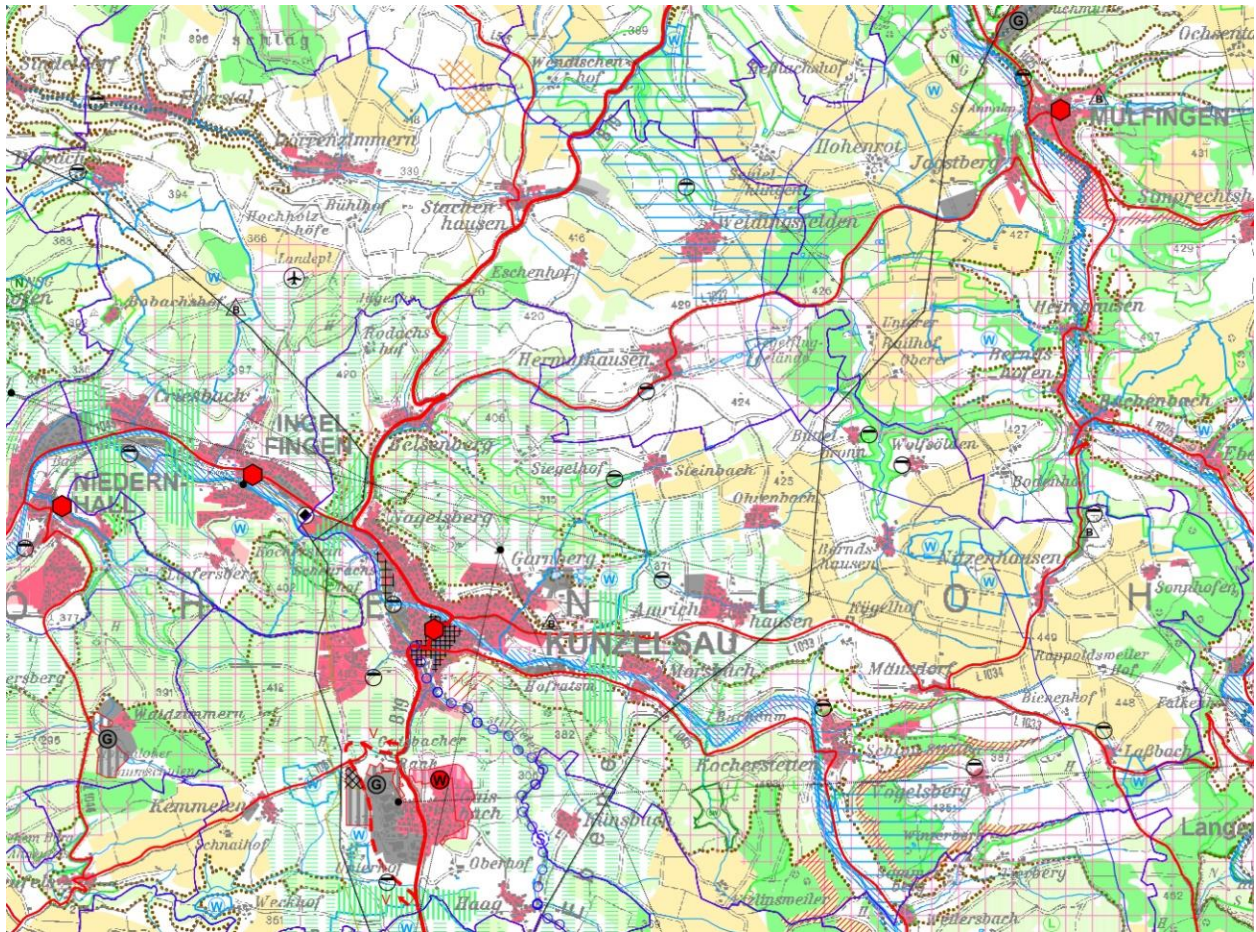


Abbildung 1: Regionalplan Heilbronn Franken,

Der Regionalverband Heilbronn Franken stellt derzeit einen **Teilregionalplan Solarenergie** auf. In diesem werden Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen ausgewiesen. Hiervon liegt jedoch keine Fläche auf Künzelsauer oder Ingelfinger Markung. Im Rahmen der Teilfortschreibung sollen des Weiteren die Regionalen Grünzügen bezüglich Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV) geöffnet werden – für die FFPV nicht zugänglich bleiben nur Bereiche mit sehr hochwertigen landwirtschaftlichen Böden und Bereiche, die für den Biotopverbund bedeutsam sind. Regionalbedeutsam ist eine Fläche erst ab einer Größe von über 2 ha.¹

¹ Siehe Beschluss der Verbandsversammlung am 08.12.2023,
https://www.rvhf.de/files/content/Download/Sitzungsvorlagen/Verbandsversammlung%202023-12-08/VV_20231208_TOP7_10-181b.pdf, Abfrage Mai 2024

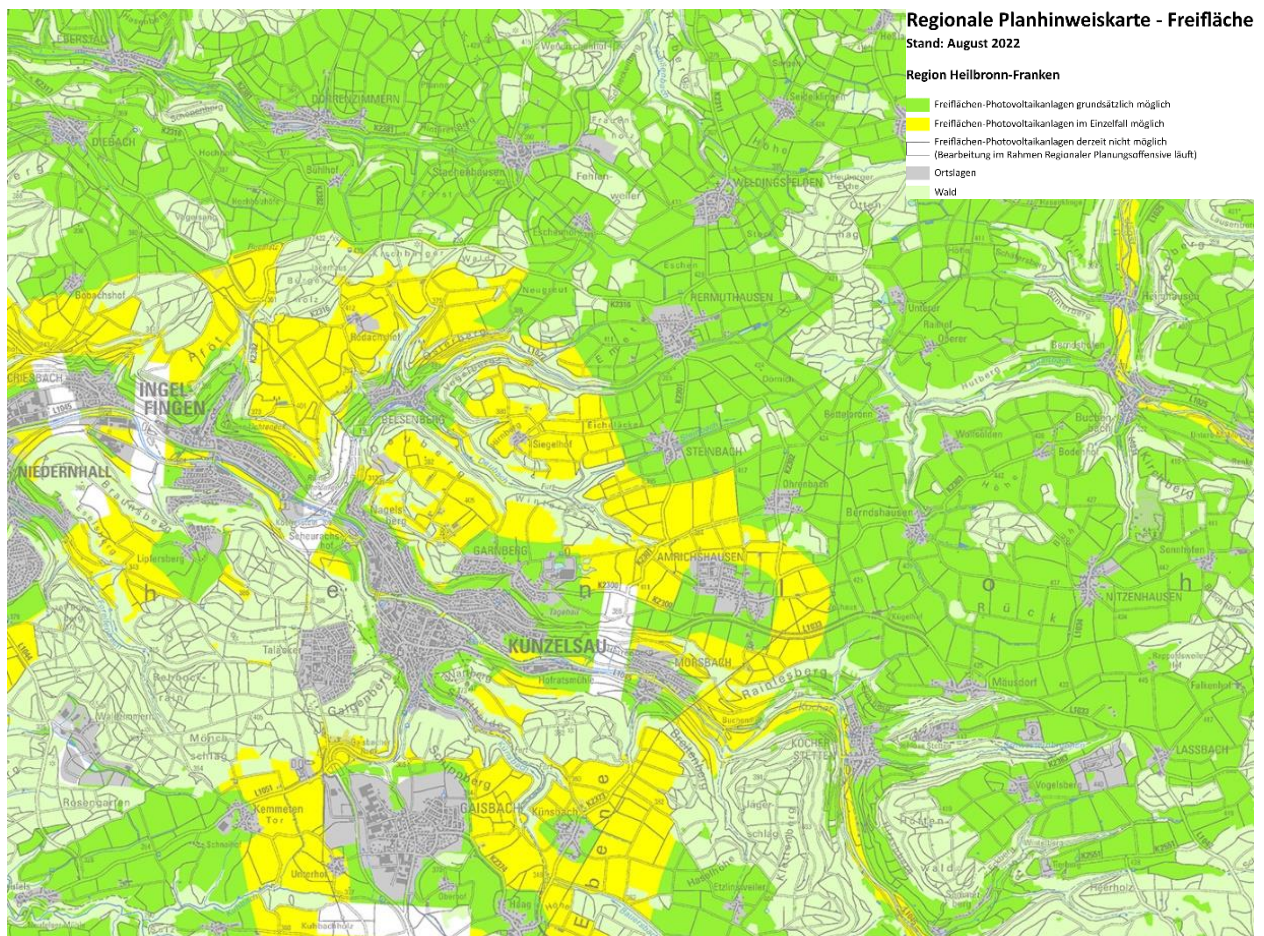


Abbildung 2: Regionalplan Heilbronn Franken, Regionale Planhinweiskarte – Freiflächen-Photovoltaik, Stand August 2022,²

3.2 Fachgesetze

Der Flächennutzungsplan stellt die Fachplanungen nachrichtlich dar, die auf Ebene der gemeindlichen Planung zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der vorliegenden Fortschreibung werden auch die Schutzgebiete aktualisiert. Die digitalen Daten wurden dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg entnommen, Abfrage September 2023 entnommen.

Hochwasserschutz

Gemäß Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHVAnI) aus dem Jahre 2021 ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwasser- und Starkregenereignissen zu erheben und in die Planung einzustellen.

² https://regionen-bw.de/karten/PV_Planhinweiskarte_RVHF.png, Abfrage Mai 2024

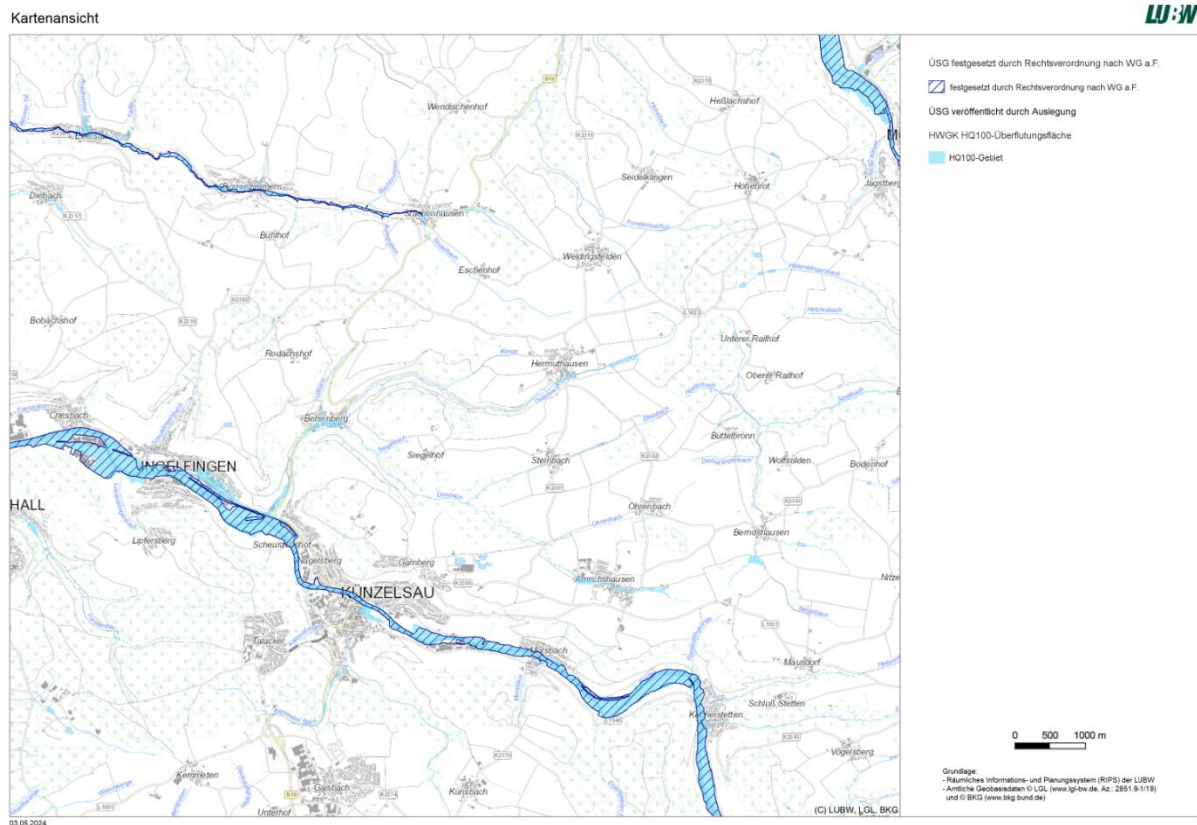


Abbildung 3: Kartendarstellung der festgesetzten Überschwemmungsgebiete und der HQ100 Überflutungsflächen, Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Abfrage Mai 2024

Überschwemmungsgebiete /HQ 100 Gebiete wurden aktualisiert.

Für Künzelsau liegen Starkregengefahrenkarten aus dem Jahre 2020 vor.

Für die Stadt Ingelfingen wurde die Gefahren durch Starkregenereignisse von I-motion, Ilsfeld, in 2023 untersucht. Diese sind in den Starkregengefahrenkarten unter der Internetseite <https://www.starkregengefahr.de/baden-wuerttemberg/ingelfingen/> abrufbar

Wasserschutzgebiete

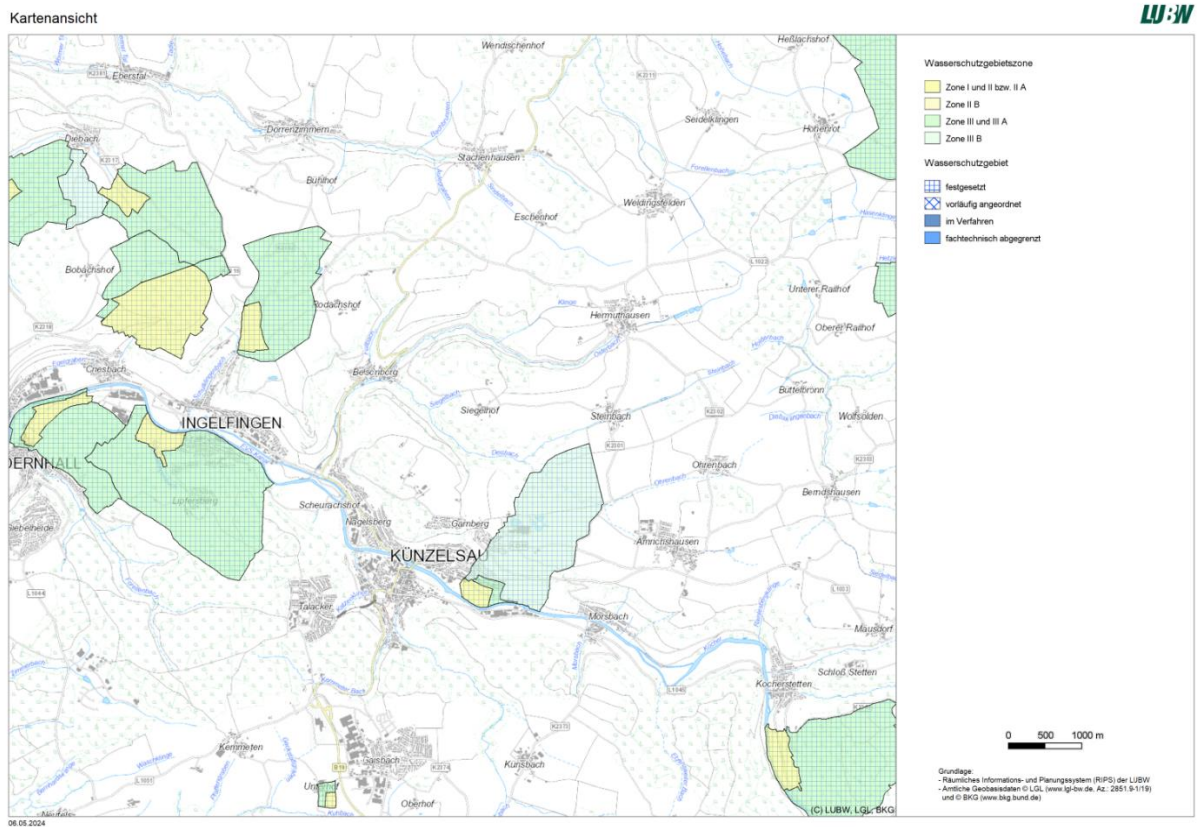


Abbildung 4: Kartendarstellung der Wasserschutzgebiete mit Zonen, Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Abfrage Mai 2024

Die Wasserschutzgebiete und HQ 100 Gebiete wurden gem. aktueller Darstellung der LUBW aktualisiert

Naturschutzrecht

SPA (Flächendarstellung)

LUBW

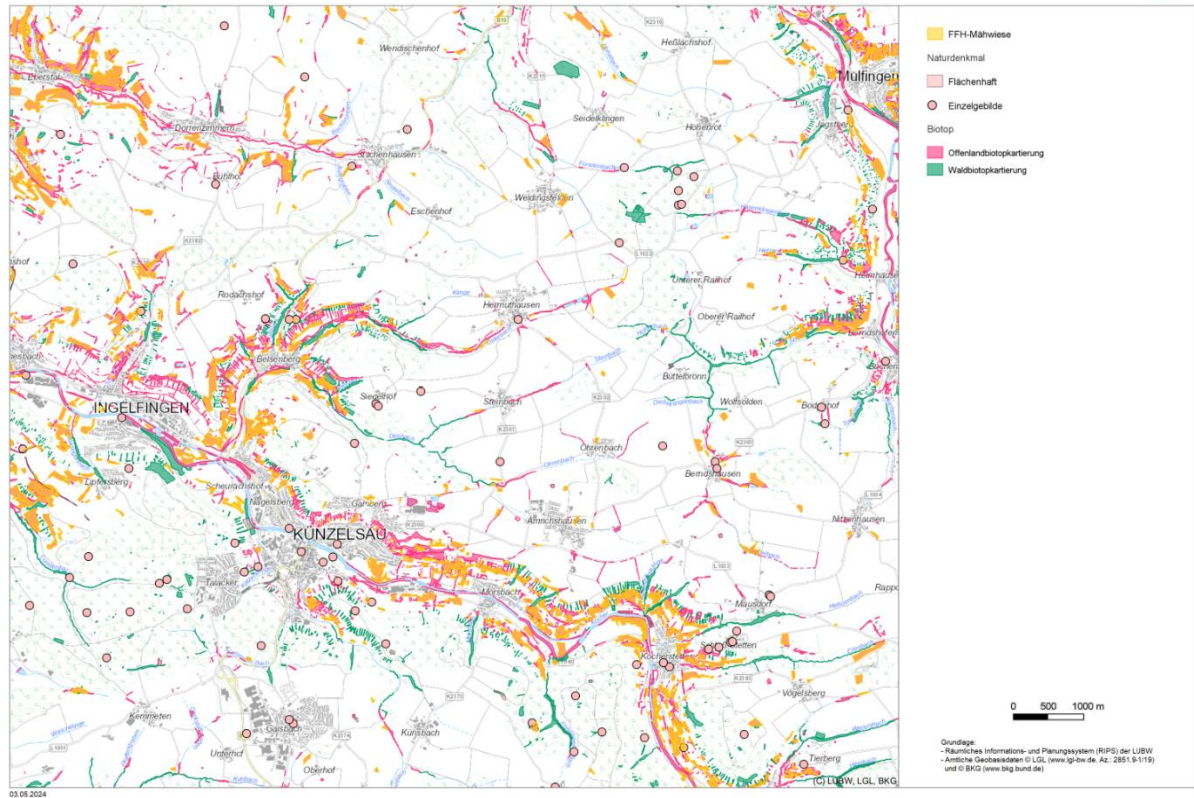


Abbildung 5: Kartendarstellung der FFH-Mähwiesen, Naturdenkmale und Biotope, Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Abfrage Mai 2024

Die FFH-Mähwiesen wurden im Bereich des Kochertals um das Jahr 2018 kartiert und gehören zu den geschützten Biotopflächen. Magere Flachland-Mähwiesen und Bergmähwiesen gehören seit 1. März 2022 zu den gesetzlich geschützten Biotopen, sie werden jedoch von der LUBW gesondert zu den Offenlandbiotopen und den Waldbiotopen erfasst.

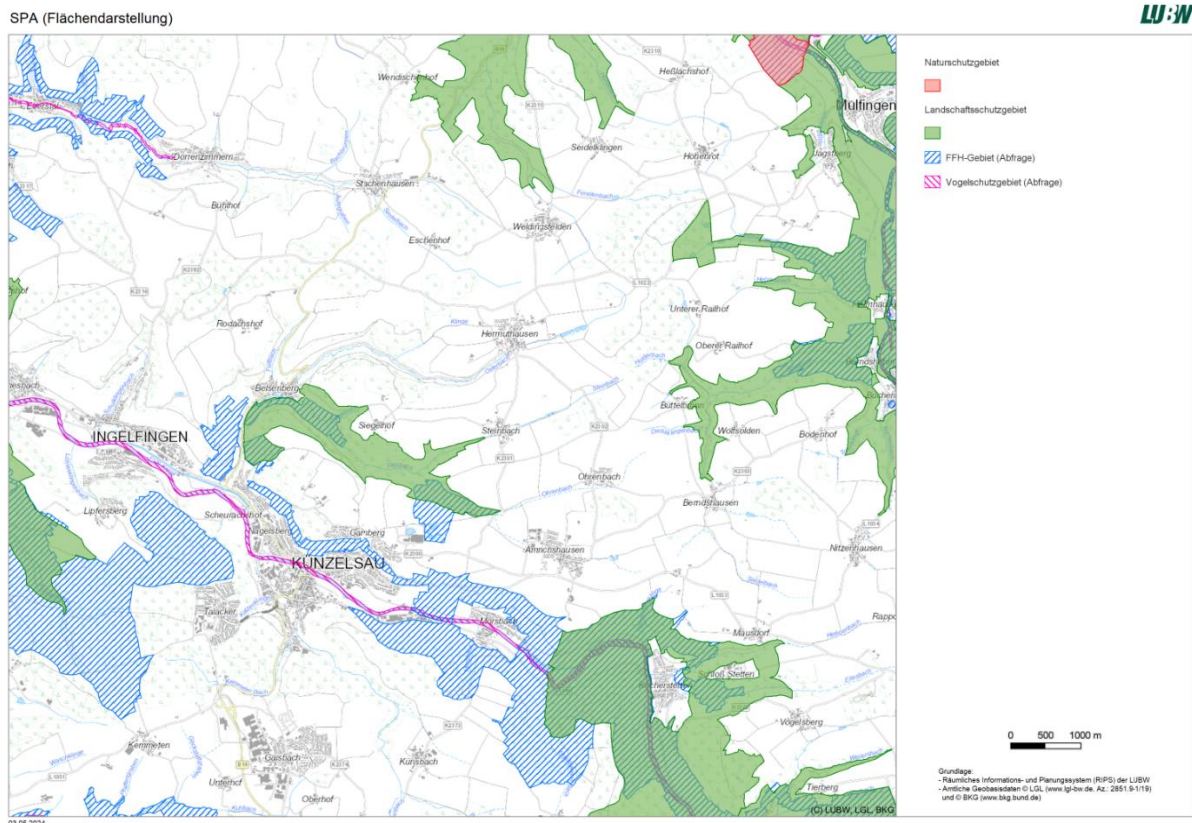


Abbildung 6: Kartendarstellung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Abfrage Mai 2024

Die Landschaftsschutzgebiete sowie die FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, die nach EU-Recht besonders geschützte natürliche Lebensräume und wildlebende Arten umfassen, wurden aktualisiert.

4 Flächentausch: Herausnahmen / Neudarstellungen

4.1 Künzelsau

4.1.1 Herausnahmen

Siehe zum Vorentwurf Begründung Teil Künzelsau

4.1.2 Neudarstellungen

Siehe zum Vorentwurf Begründung Teil Künzelsau

4.1.3 Fazit

Siehe zum Vorentwurf Begründung Teil Künzelsau

4.2 Ingelfingen

4.2.1 Herausnahmen

I.H.1 Süd / Mühlberg / Reiterhof

Die Flächen von insg. 0,61 ha befinden sich im Südosten der Stadt Ingelfingen, angrenzend an die Baugebiete Steinsteige und Mühlberg II. Auf die Nutzung der Flächen als Wohnbauflächen wird aufgrund unzureichender Erschließungssituation und vorhandenem Vegetationsbestand verzichtet.

I.H.2 Mischgebietserweiterung Nord

Die Fläche mit einer Größe von 0,2 ha befindet sich im Norden der Stadt Ingelfingen. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und schwierigen Erschließungsmöglichkeiten soll hier keine weitere Wohnbaunutzung stattfinden. Die Fläche wird von Gemischte Baufläche in Grünfläche geändert.

I.H.3 Hundsbergweg

Die Fläche von ca. 0,21 ha befindet sich im Nordwesten der Stadt Ingelfingen. Die Fläche liegt im Bereich des Hundsbergwegs in zweiter Reihe zu bereits bebauten Flächen. Aufgrund topographischer Verhältnisse und erschwerten Erschließungssituation wird eine Erweiterung der Wohnbaunutzung in diesem Bereich ausgeschlossen. Die Fläche wird von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche geändert.

I.H.4 Criesbach östlicher Ortsrand

Die Fläche am östlichen Ortsrand von 0,79 ha wird aufgrund schwieriger Erschließungssituation und geschützten Streuobstbeständen nicht mehr zur Wohnbauentwicklung herangezogen. Die Fläche wird von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche geändert.

I.H.5 Criesbach Pfarrweinberge

Die Fläche mit 0,39 ha befindet sich im Bebauungsplan "Pfarrweinberge" aus dem Jahre 1976. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der Lage in der Kehre der K 2318 sind die hierin festgesetzten Wohnbauflächen schwierig umsetzbar und die Fläche seither nicht erschlossen worden. Ein paralleles Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans soll die Bebaubarkeit der Fläche entziehen.

I.H.6 Criesbach Erweiterung Pfarrweinberge

Die Erweiterungsfläche des Wohngebietes Pfarrweinberge von ca. 0,17 ha Richtung Westen würde zum Eingriff in die angrenzenden Biotopstrukturen und die Rebbestände führen. Auf die Wohnbaunutzung der Fläche soll zugunsten der südlich liegenden Fläche

verzichtet werden. Die Fläche wird von Wohnbaunutzung in landwirtschaftliche Nutzung geändert.

I.H.7 / I.H.8 Criesbach Südwestlicher Ortsrand

Die Flächen am südwestlichen Ortsrand sollen zugunsten der Fläche Westlicher Ortsrand nicht mehr als Wohnbauflächen verfolgt werden. Gegen die Bebaubarkeit der Fläche sprechen die kartierte FFH-Mähwiese, Streuobstbestände sowie die angrenzende Landesstraße L 1045.

I.H.9 Eberstal Nördlicher Ortsrand

Die Flächen von 0,67 ha am nördlichen Ortsrand liegen in Natura 2000 geschützten FFH-Gebieten. FFH-Mähwiese befinden sich zudem innerhalb der Flächen. Aufgrund der naturschutzrechtlichen Restriktionen werden die Flächen nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellt.

I.H.10 / I.H.11 Dörrenzimmern Nordwestlicher Ortsrand

Am nordwestlichen Ortsrand soll auf eine neue Erschließung von Norden zum Schutz der hier befindlichen Biotope und Freilandbereiche verzichtet werden (Herausnahme 0,27 W und 0,25 M). Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kelter“ weist die nördlichen Bereiche der Bebauung entlang der Schwalbenstraße als Grünflächen mit Streuobstbestand aus. Entsprechend werden die Bereiche nicht als Wohnbauflächen in Betracht gezogen. Stattdessen solle die Wohnbauentwicklung sich eher wieder Richtung Ortskern vollziehen, siehe Tauschfläche unter Neuausweisungen.

I.H.12 Dörrenzimmern Schafsteige

Die Wohnbauflächen „Schafsteige“ von ca. 0,38 ha angrenzend an den Bebauungsplan „Neuer Weg“ von 1972 wäre günstig der Ortsmitte zugewandt, allerdings ist die Fläche derzeit nicht erschlossen und aufgrund der topographischen Verhältnisse auch sehr schlecht erschließbar. Auf der Fläche befindet sich umfangreicher Grünbestand (Wertigkeit noch nicht ermittelt), so dass der Eingriff in Natur- und Landschaft voraussichtlich groß wäre. Auf eine Weiterentwicklung der Fläche wird verzichtet.

I.H.13 Weldingsfelden Nordöstlicher Ortsrand

Aufgrund der topographischen Ausrichtung Richtung Forellenbach und der damit verbundenen Starkregengefahr wird die Fläche am nordöstlichen Ortsrand von 1,02 ha nicht mehr als Wohnbaufläche weiterverfolgt. Das Flächenkontingent wird an südwestlichen Ortsrand als Entwicklungsfläche zur Verfügung gestellt.

I.H.14 Weldingsfelden Südlicher Ortsrand

Die Fläche von 0,27 ha wird herausgenommen, da die Fläche für die Entwicklung des Gebietes Buch III, 1. Änderung nicht in Anspruch genommen wurde und die Fläche für sich betrachtet nur einseitig erschließbar wäre. Das Flächenkontingent wird an südwestlichen Ortsrand als Entwicklungsfläche zur Verfügung gestellt.

I.H.15 Hermuthausen Nördlicher Ortsrand

Die Stadt Ingelfingen und der Ortschaftsrat sehen die Wohnbauentwicklung von Hermuthausen eher in der Nähe zum Ortszentrum. Durch eine kompakte und zusammenhängende Ortsentwicklung, soll das Ortszentrum gestärkt und lebendig gestaltet werden und den Ort somit zukunftsfähig machen. Daher soll im Laufe des Flächennutzungsplanhorizonts der nächsten Jahre anstelle der 3,4 ha Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand eher eine Fläche im südöstlichen Bereich zum Tausch entwickelt werden. Die Fläche Nördlicher Ortsrand wird von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche geändert.

4.2.2 Neudarstellungen

Die Neudarstellungen zur Schaffung neuer Wohnbauflächen erfolgt im Tausch mit der Herausnahme anderer Flächen. Die Eignung der Flächen wurde geprüft und in den Gebietsbriefen dokumentiert. Im Folgenden sind die Neudarstellungen mit kurzer Begründung aufgeführt.

I.N.1 Criesbach Erweiterung westlicher Ortsrand

Der Ortsteil Criesbach ist aufgrund der Nähe zur Kernstadt einer der wichtigsten Ortsbereiche zur Entwicklung der Siedlungsflächen. Als Erweiterung an die Bestandsbebauung am westlichen Ortsrand sollen daher ca. 0,76 ha Wohnbauflächen am Kochertalhang neu ausgewiesen werden. Die Fläche eignet sich für eine Wohnbauentwicklung, da die Erschließung über Verlängerung bestehender Erschließungsstraße gut hergestellt werden kann und die Südausrichtung eine bevorzugte Wohnlage darstellt. Die Neuausweisung erfolgt im Tausch mit der Herausnahme weniger bzw. nicht mehr geeigneter Bauflächen.

I.N.2 Criesbach Mittleres Ried

Der Ortsteil Criesbach ist aufgrund der Nähe zur Kernstadt einer der wichtigsten Ortsbereiche zur Entwicklung der Siedlungsflächen. Das Stadtzentrum von Ingelfingen ist von der gekennzeichneten Fläche im Bereich Mittleres Ried in nur ca. 1 km zu erreichen. Am östlichen Ortsrand im Bereich mittleres Ried befinden sich an und in Verlängerung der Straße „Im Rieth“ Flächen, die sich für die Erweiterung der Siedlungsfläche, anknüpfend an die bereits vorhandene Infrastruktur, eignen. Die Ausrichtung am Kochersüdhang stellt eine bevorzugte Wohnsituation dar. Dem stehen als Wohnbau- bzw. Mischbauflächen dargestellte Flächen auf der Gemarkung Ingelfingen gegenüber, die sich aufgrund kartierter FFH-Mähwiesen oder schwieriger Erschließungssituationen weniger zur Bebauung eignen. Die Neuausweisung erfolgt daher im Tausch mit der Herausnahme weniger geeigneter Bauflächen.

I.N.3 Diebach Südlicher Ortsrand

Die Fläche Südlicher Ortsrand ist auf der Gemarkung Diebach eine der wenigen Flächen, die dem Ort als mögliche Erweiterungsfläche noch zur Verfügung stehen. Die Ortsränder Diebachs sind aufgrund unterschiedlicher Restriktionen von Erweiterungsmöglichkeiten stark eingeschränkt (Waldflächen, FFH-Mähwiesen, Überschwemmungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet). Der Innenbereich ist nahezu vollständig bebaut. Durch die Neuausweisung der Fläche soll dem Ortsteil die Möglichkeit zur Entwicklung neuer Siedlungsflächen geschaffen werden, die Fläche ist gut an den Ortskern und den Öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Zone IIIB, eine Bebauung als Wohnbaugbiet müsste jedoch mit der Rechtsverordnung konformgehen, da nur der

Umgang mit Stoffen, die das Grundwasser verunreinigen könnten, verboten sind. Die auf dem Grundstück vorhanden einzelne Baumbestände sind hinsichtlich der Schutzwürdigkeit zu prüfen.

I.N.4 Dörrenzimmern Nordwestlicher Ortsrand

Am nordwestlichen Ortsrand von Dörrenzimmern werden aufgrund der erschwerten Erschließungsmöglichkeiten und den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kelter“ Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Kelter“ weist die nördlichen Bereiche der Bebauung entlang der Schwalbenstraße als Grünflächen mit Streuobstbestand aus. Entsprechend werden die Bereiche nicht als Wohnbauflächen in Betracht gezogen. Im Tausch und zur Abrundung des Ortsrands wird stattdessen eine besser geeignete Fläche mit vergleichbarem Flächenumfang näher zum Ortskern als Neudarstellung Wohnbaufläche aufgenommen. Die ca. 0,54 ha große Fläche grenzt sowohl im Süden als auch im Westen an bereits bebaute Bereiche an. Zur Erschließung kann nahtlos an den Sperlingweg angeschlossen werden.

I.N.5 Stachenhausen Westlicher Ortsrand

Der westliche Ortsrand von Stachenhausen soll anknüpfend an die in den letzten Jahren aufgesiedelten Wohnbauflächen entlang des Pfannenweg erweitert werden. Da eine mögliche Erweiterung im Zuge des Bebauungsplans „Pfannenweg II“ bei der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt wurde und auch keine anderweitigen Restriktionen entgegenstehen, eignet sich die Fläche besonders zur Neuausweisung von Wohnbauflächen. Zudem spricht die Lage direkt an der B19 mit Anbindung an das Stadtzentrum von Künzelsau für eine Erweiterung der Siedlungsfläche von Stachenhausen. Aufgrund der aktuell lediglich als Wiesenflächen genutzten landwirtschaftlichen Flächen kann eine Existenzgefährdung ausgeschlossen werden.

I.N.6 Weldingsfelden Südöstlicher Ortsrand

Die Erweiterung der Wohnbauflächen mit einer Neudarstellung von ca. 0,41 ha Wohnbaufläche eignet sich dazu den Ortsrand abzurunden. Sie wird anstelle der Flächen am nordöstlichen Ortsrand I.H.13, welche aufgrund von Starkregengefahr nicht weiterverfolgt wird und der Fläche südlicher Ortsrand I.H.14 für eine Weiterentwicklung des Ortsbereichs vorgehalten.

I.N.7 Hermuthausen Südöstlicher Ortsrand

Die Stadt Ingelfingen und der Ortschaftsrat sehen die Wohnbauentwicklung von Hermuthausen eher in der Nähe zum Ortszentrum. Durch eine kompakte und zusammenhängende Ortsentwicklung, soll das Ortszentrum gestärkt und lebendig gestaltet werden und den Ort somit zukunftsfähig machen. Daher soll im Laufe des Flächennutzungsplanhorizonts der nächsten Jahre anstelle der 3,4 ha Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand eine Fläche im südöstlichen Bereich im Tausch und Abrundung als Abrundung des Ortsteils entwickelt werden. Hierzu werden ca. 3,98 ha landwirtschaftliche Flächen in Wohnbauflächen geändert.

4.2.3 Fazit

Unter Punkt 3.2 des Hinweispapiers des Ministeriums (s.o.) wird die Möglichkeit eröffnet, bei der Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplans für Wohnungsbau bei akutem Wohnbauflächenmangel und vorhandenen aber nicht geeigneten Wohnbauflächen einen vereinfachten Flächentausch zu bestreiten. Hierbei kann auf nicht entwickelte Bestandsflächen aus dem Flächennutzungsplan, die aus städtebaulichen oder anderen Gründen nicht geeignet sind, zu Gunsten von Flächenneuaufnahmen verzichtet werden.

Aufgrund von Nach- und Neukartierungen von FFH-Gebieten und Biotopen, Starkregen-gefahren oder erschwerten Erschließungsbedingungen werden 6,53 ha Wohnbauflächen und 3,04 ha gemischte Bauflächen aus dem Wohnbauflächenpotential gestrichen.

Für die Herausnahme von insg. 8,05 ha Flächen für Wohnbauzwecke (gemischte Bauflächen werden zur Hälfte den Wohnbauflächen angerechnet) werden im Tausch ca. 8,55 ha Wohnbauflächen neu dargestellt.

Gebiete aus dem FNP				Herausnahme		Neudarstellung	
	Name			Nutzung (ha)		Nutzung (ha)	
	Stadtteil	Kennziffer	Gebiet	W	M	W	MI
1	Ingelfingen	I.H.1	Süd / Mühlberg & Reiterhof	0,61			
	Ingelfingen	I.H.2	Mischgebietserweiterung Nord		0,20		
	Ingelfingen	I.H.3	Hundsbergweg		0,21		
2	Criesbach	I.H.4	östlicher Ortsrand	0,79			
	Criesbach	I.H.5	Pfarrweinberge	0,39			
	Criesbach	I.H.6	nordwestlicher Ortsrand (Erweiterung Pfarrweinberge)	0,17			
	Criesbach	I.N.1	Erweiterung westlicher Ortsrand			0,76	
	Criesbach	I.N.2	Mittleres Ried			1,46	
	Criesbach	I.H.7 / I.H.8	Südwestlicher Ortsrand	0,24	0,69		
	Diebach	I.N.3	südlicher Ortsrand				0,73
5	Eberstal	I.H.9	nördlicher Ortsrand		0,67		
	Dörrenzimmern	I.H.10 / I.H.11 / I.N.4	nordwestlicher Ortsrand	0,27	0,25	0,67	
	Dörrenzimmern	I.H.12	Schafsteige	0,39			
7	Stachenhausen	I.B.10 / I.N.5	Westlicher Ortsrand			0,90	
8	Weldingsfelden	I.H.13	nordöstlicher Ortsrand		1,02		
	Weldingsfelden	I.H.14	südlicher Ortsrand	0,27			
	Weldingsfelden	I.N.6	südöstlicher Ortsrand			0,41	
9	Hermuthausen	I.H.15	Nördlicher Ortsrand	3,40			
	Hermuthausen	I.N.7	südöstlicher Ortsrand			3,98	
SUMME				6,53	3,04	8,18	0,73

Abbildung 7: Tabellarische Übersicht der Herausnahmen und Neudarstellungen Ingelfingen der 7. Fortschreibung.

5 Sonstige Änderungen der 7. Fortschreibung

5.1 Künzelsau

Siehe zum Vorentwurf Begründung Teil Künzelsau

5.2 Ingelfingen

I.ÄN.1 Dörrenzimmern Mitte

Die Flächen an der Eberstaler Straße sind zur Gewährleistung der Belange des Hochwasserschutzes nur teilweise bebaubar. Eine flächenintensive gewerbliche Nutzung der Flächen scheidet somit aus. Eine kleinteilige gemischte Nutzung der Flächen durch Kleingewerbe oder Wohnbebauung, kann eine entsprechende Retention in der Planung berücksichtigen. Auch das aufgegebenes Sägewerk bietet sich als Konversionsfläche zur Innenentwicklung an. Auch hier ist auf Grund zur Darstellung einer gemischten Baufläche die Lage zum Ortskern im Sinne der langfristigen städtebaulichen Entwicklung. Die Flächen von insg. 1,55 gewerblicher Baufläche werden in 1,05 ha gemischte Baufläche und 0,5 ha Grünfläche als Eingrünung zu Bach geändert. Die gemischten Bauflächen werden den Potentialflächen angerechnet.

I.ÄN.2 Stachenhausen Mitte / Belsenberger Straße

Die innerörtliche Fläche an der Belsenberger Straße von 0,19 ha wird von landwirtschaftlicher Fläche in gemischte Baufläche geändert, da im Sinne von kompakten Ortsstrukturen die innerörtlichen bereits erschlossenen Potentialflächen zur Nachverdichtung genutzt werden sollen. Die Fläche wird als Potential angerechnet.

6 Berichtigungen / Nachvollzug

6.1 Künzelsau → Siehe zum Vorentwurf Begründung Teil Künzelsau

Ingelfingen

I.B.1 Ingelfingen Breter 4. Änderung

Die Fläche wird im Nachvollzug des 2023 zur Satzung beschlossenen gleichnamigen Bebauungsplans von gemischter Baufläche in Sonderbaufläche Einzelhandel geändert. Der Bebauungsplan trägt der innerstädtischen Versorgung mit Lebensmitteleinzelhandel Rechnung.

I.B.2 Lipfersberg Grünfläche Mitte

Die Fläche wird entsprechend der genehmigten Überbauung der öff. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in eine Wohnbaufläche geändert. Ein Ersatz für den Spielplatz wird im südlich geplanten Neubaugebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

I.B.3 Lipfersberg Einbeziehung Nordost

Die Fläche von 0,53 ha wird im Nachvollzug des 2013 zur Satzung beschlossenen und 2014 genehmigten Bebauungsplans „Feldle I“ von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche geändert.

I.B.4 Diebach Triebweg

Gemäß Nachvollzug der Einbeziehungssatzung „Triebweg“ von 2023 wird 0,29 ha landwirtschaftliche Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

I.B.5 Eberstal Obere Talgasse

Der Nachvollzug entspricht der genehmigten Überbauung der Fläche entlang der Oberen Talgasse. Eine Fläche von 0,22 ha wird geändert und als gemischte Baufläche dargestellt.

I.B.6 Dörrenzimmern Diebacher Weg

Der Nachvollzug entspricht der genehmigten Überbauung der Fläche am Diebacher Weg. Eine Fläche von 0,46 ha wird als gemischte Baufläche dargestellt.

I.B.7 Dörrenzimmern Alte Steige

Der Nachvollzug entspricht der genehmigten Überbauung der Fläche an der alten Steige. Eine Fläche von 0,31 ha wird als gemischte Baufläche dargestellt.

I.B.8 Dörrenzimmern Mitte Spielplatz

Nachvollzug des vorhandenen Spielplatzes und des Hochwasserrückhalteraaumes, daher Anpassung von 0,2 ha gewerblicher Baufläche in öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

I.B.9 Dörrenzimmern Lichsenstraße

Der Nachvollzug entspricht der genehmigten Überbauung der Fläche an der Lichsenstraße. Eine Fläche von 0,17 ha wird als Wohnbaufläche dargestellt.

I.B.10 / I.B.12 Stachenhausen Westlicher Ortsrand / Pfannenweg II

Die Flächen von 0,37 ha und 0,05 ha werden im Nachvollzug des 2011 in Kraft getretenen Bebauungsplans Pfannenweg II als Wohnbaufläche dargestellt.

I.B.11 Stachenhausen Mitte / Belsenberger Straße

Die Fläche von 0,46 ha wird aufgrund des Nachvollzugs bestehender Bebauung, u.a. eines Vereinsheims, von landwirtschaftlicher Fläche in gemischte Baufläche geändert.

I.B.13 Stachenhausen Bachstraße

Die bereits bebaute Fläche mit 0,1 ha an der Bachstraße wird als Nachvollzug der Bestandslage als gemischte Baufläche dargestellt.

I.B.14 Stachenhausen Fliederweg

Die bereits bebaute Fläche mit 0,07 ha am Fliederweg wird als Nachvollzug der Bestandslage als gemischte Baufläche dargestellt.

I.B.15 Hermuthausen Lindenstraße

Die bereits bebaute Fläche mit 0,19 ha rückwärtig zur Lindenstraße wird zum Nachvollzug als gemischte Baufläche dargestellt.

I.B.16 Hermuthausen Blumenweg

Nachvollzug der 2015 beschlossenen Abrundungssatzung der bereits mit Baugenehmigungen umgesetzten Vorhaben. Anpassung von 0,26 ha landwirtschaftlicher und öffentlicher Grünfläche in gemischte Baufläche.

7 Bauflächenbedarf Künzelsau / Ingelfingen

Nach § 5 BauGB Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen.

Wie bereits eingangs erwähnt, dient die vorliegende Flächennutzungsplanung primär der Aktualisierung der Wohnbauflächenpotentiale. Der neue Flächenpool entsteht durch die Herausnahme der Flächen, die sich für eine Wohnbauentwicklung nicht oder nur bedingt eignen und die Neudarstellung im Tausch einiger kleinräumiger Wohnbauflächen, die sich als Arrondierungsflächen sinnvoll entwickeln lassen und zur Stärkung einzelner Ortsteile beitragen.

Um den somit entstehenden Bauflächenpool noch entsprechend den Vorgaben der Landesregierung durch eine aktuelle Bedarfsermittlung zu hinterlegen, werden die durch die Bevölkerungsentwicklung ausgelösten Bedarfe gem. „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§6 und 10 Abs. 2 BauGB“³ ermittelt und gegenübergestellt.

7.1 Künzelsau

7.1.1 Gesamtstädtische Entwicklungsflächen

Potentialflächen

Zur Ermittlung der Entwicklungsflächen wurde die Erhebung der Baulandreserven und der Baulücken der Stadt Künzelsau aus dem Jahre 2006 und Fortschreibung aus dem Jahre

³ Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017.

7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

2015 im Juli 2023 überarbeitet. Baulücken werden nicht als Innenentwicklungspotential angerechnet, da sie sich zum Großteil in privater Hand befinden und die Stadt somit keine Handhabe auf eine Aktivierung oder Bebauung der Flächen hat (zur zukünftigen Vermeidung der Baulücken wurden Mobilisierungsstrategien in neueren Baugebieten aufgenommen). Alle Flächenpotentiale des Flächennutzungsplans, die 2015 als Innenentwicklungsflächen galten, d.h. für die zum Zeitpunkt 2015 Bauplanungsrecht bestand oder in kurzfristiger Aussicht war, sind bereits fast vollständig bebaut, veräußert und mit Bauverpflichtungen belegt, so dass die Flächen nicht mehr als Baulandpotential gezählt werden. Hierzu zählen neben Amrichshausen Südlicher Ortsrand I (1,3 ha) und Kocherstetten Setze I (1,2 ha) auch sämtliche Flächen in Taläcker (in Bilanz 2015 noch 4,44 ha Innenentwicklungsflächen Wohngebiet und 1,71 ha Mischgebiet) sowie das Baugebiet Haselhöhe I in Gaisbach mit 9,8 ha.

Folgende Flächenreserven des Flächennutzungsplans sind im Flächennutzungsplan noch verfügbar. Haselhöhe II in Gaisbach mit 15 ha spielt hierbei als Siedlungsschwerpunkt eine besondere Rolle.

Nachfolgend werden die Flächen gelistet, für die bereits Bauplanungsrecht besteht, die im Bebauungsplanverfahren oder in der Vorbereitung hierzu sind und die auch zukünftig als Entwicklungsflächen dienen sollen (Änderungen s.o. berücksichtigt, Herausnahmen bereits abgezogen):

Gebiete aus dem FNP				Potential		
Name				Nutzung (ha)		
	Stadtteil	Kennziffer	Gebiet	W	M	GemB
2	Garnberg		Am Buchs	2,44		
2	Garnberg		Östlicher Ortsrand		2,52	
5	Amrichshausen		südlicher Ortsrand 2.BA	2,13		
5	Amrichshausen		Östlicher Ortsrand	1,06		
6	Belsenberg			0,31		
6	Belsenberg		Hofäcker		0,42	
6	Belsenberg				0,50	
7	Gaisbach	K.ÄN.4 / K.ÄN.5 / K.ÄN.6	Haselhöhe II	10,50	2,50	0,60
7	Gaisbach	K.N.7	Haselhöhe III	4,24		
8	Kocherstetten		Setze 2. BA	1,14		
8	Kocherstetten	K.H.6	Vogelsberger Steige	0,20		
10	Mäusdorf		Hinter den Häusern		0,60	
10	Mäusdorf		Östlicher Ortsrand		0,94	
12	Morsbach	K.H.8	Vollmert Nord I, II, Vollmert Süd	0,42		
13	Nitzenhausen		nördl. Ortsrand II	1,71		
15	Ohrenbach		Mitte		0,42	
SUMME				24,15	7,90	0,60

Abbildung 8: Tabellarische Übersicht der Potentialflächen Künzelsau der 7. Fortschreibung.

Insgesamt stehen noch 24,15 ha Wohnbauflächen, 7,9 ha gemischte Bauflächen und 0,6 ha Gemeinbedarfsflächen zur Verfügung. Für Wohnbauzwecke sind dies insgesamt 27,68 ha (gemischte Bauflächen zur Hälfte berechnet).

Neuaufnahme

Dafür ist geplant folgende neue Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

Innenstadt	– Wohnbaufläche Am Wartberg	0,56 ha
Gaisbach	– Wohnbaufläche Haselhöhe III Arrondierung	2,00 ha
Mäusdorf	– Wohnbaufläche Gärtnerei	0,44 ha
Ohrenbach	– Wohnbaufläche Binsenweg	0,52 ha

Auch das Bebauungsplanverfahren Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten (2,45 ha) wurde im Vorgriff auf die Herausnahme einer entsprechenden Fläche aus dem Flächennutzungsplan von Seiten des Gemeinderats zur Satzung beschlossen.

Insgesamt sind dies demnach **5,97 ha Wohnbauflächen** die zum Tausch neu dargestellt werden.

Gesamtentwicklungsflächen für Wohnbebauung

Insgesamt stehen der Stadt Künzelsau demnach folgender Flächenpool aus Potentialflächen und Neudarstellungen zur Wohnbauentwicklung zur Verfügung:

28,1 ha + 5,97 ha = ca. **34,07 ha**

7.1.2 Bevölkerungsentwicklung und die hieraus resultierenden Bedarfe

Bevölkerungsentwicklung

2012 prognostizierte das Statistische Landesamt die Einwohnerzahl von Künzelsau für das Jahr 2020 auf 14.613. Die eigens erstellte Prognose auf Basis der Entwicklung des Landesdurchschnitts lag bei einem Bevölkerungswert 2020 bei 15.028. Werden heute die tatsächlichen Zahlen aus dem Jahre 2020 in der Regionaldatenbank des Statistischen Landesamts abgerufen, kann festgestellt werden, dass die damaligen Prognosen überschritten wurden. Der Einwohnerwert lag 2020 bereits bei 15.389.

Die Einwohnerzahl von Künzelsau lag laut statistischem Landesamt 2015 bei 15.127 und 2020 bei 15.389 (grüne Linie in nachfolgender Grafik). Für das Jahr **2040** ist auf der Prognose 2023 eine Zunahme von 3,2% auf 15.957 Einwohner prognostiziert (blaue Linie). Würde die Entwicklung der Jahre 2015 – 2020 zugrunde gelegt, wäre eine stärkere Bevölkerungszunahme von ca. 6% zu erwarten auf ca. 16.381 Einwohner (gelbe Linie).

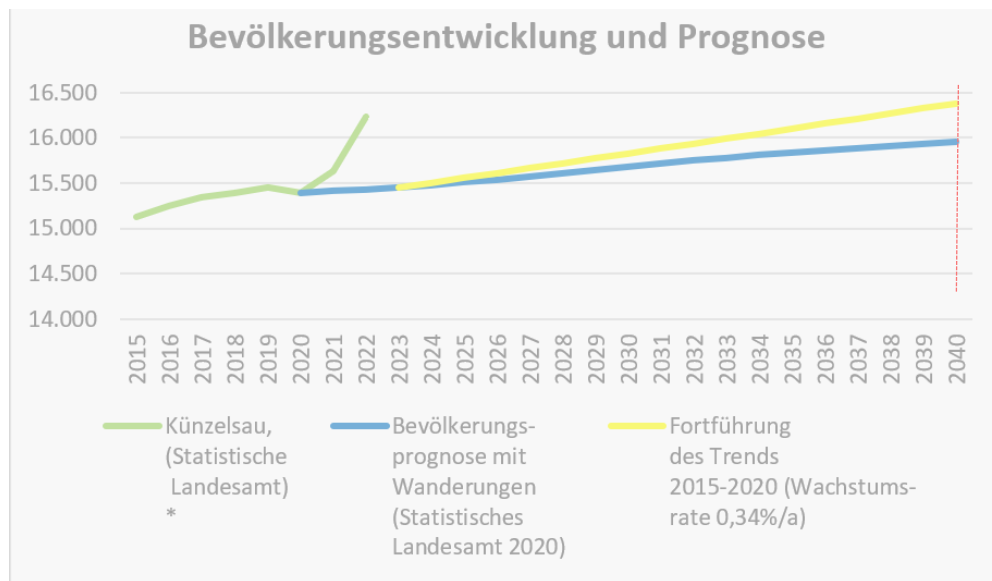


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung und Prognose der Stadt Künzelsau, Eigene Darstellung

Die Fortführung der Status Quo Entwicklung aus den letzten Jahren übersteigt die Prognose des Statistischen Landesamts, was daraus schließen lässt, dass die Anziehungskraft durch die hohe wirtschaftliche Aktivität und die zu erwartende Wohnqualität im Raum Künzelsau einen erhöhten Wohnraumbedarf auch in Zukunft erwarten lässt.

Anhand der realen Entwicklung ab 2020 (grüne Linie) wird deutlich, dass Prognosen nur eine geplante Zukunft abbilden. Ungeplante Ereignisse wie beispielsweise die Flüchtlingswelle, die durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine ausgelöst wurde, übertreffen die Vorhersagen bei Weitem. Allein in den Jahren 2021 und 2022 ist die Bevölkerung von Künzelsau aufgrund der hohen Flüchtlingszahlen um 839 WE auf 16.228 EW gewachsen. Da keine aktuelleren Prognosen von Seiten des Statistischen Landesamts vorliegen, wird für die folgende Berechnung die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Basis 2020, obere Variante, zu Grunde gelegt und mit der eigenen Fortführung des Bevölkerungstrends der Jahre 2015 – 2020 verglichen.

Berechnung

Der Bauflächenbedarfsnachweis soll die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf nachvollziehbar machen. Der Bedarf aus Belegungsdichterrückgang (zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte = 0,3% per anno) und der Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Wanderungsgewinne, natürliche Bevölkerungsentwicklung) werden addiert. Die Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion.

Bedarf aus Belegungsdichterückgang (fiktiver Einwohnerzuwachs EZ1) (17 Jahre)

$$15.452^* \text{ EW} \times 0,3 \% = 46 \text{ EW} \times 17 \text{ Jahre} = 780 \text{ EW}$$

$$780 \text{ EW} / 60 \text{ EW/ha} = 13 \text{ ha}$$

*Statistisches Landesamt BW, Prognose 2023, auf Basis 31.12.2020

Für Künzelsau ergibt sich im Planungszeitraum 2020 - 2038 ein fiktiver Einwohnerzuwachs von rund 690 Einwohnern. Unter Berücksichtigung der Dichtevorgaben aus der Regionalplanung von 60 EW/ha ergibt dies ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 11,5 ha.

Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (EZ2) (2023-2040)

$$15.957^{**} \text{ EW} - 15.452 \text{ * EW} = 505 \text{ EW}$$

$$505 \text{ EW} / 60 \text{ EW/ha} = 8,4 \text{ ha}$$

* Daten Statistisches Landesamt BW, Prognose 2023, auf Basis 31.12.2020

** Prognosewert StaLa 2040 für Künzelsau

Unter Berücksichtigung der aufgrund der von Seiten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg (StaLa) prognostizierten Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2040 ergibt sich ein Bevölkerungswachstum der Gesamtstadt von 505 Einwohnern (s.o.). Damit ergibt sich mit den Dichtevorgaben der Regionalplanung (60 EW/ha) ein Flächenbedarf von 8,4 ha.

Relativer Wohnbauflächenbedarf

Relativer Wohnbauflächenbedarf nach Prognose des StaLas:

$$13 \text{ ha} + 8,4 \text{ ha} = 21,4 \text{ ha}$$

Für den Zeitraum 2020 – 2038 ergibt sich für die vom statistischen Landesamt berechnete Prognose ein relativer Wohnbauflächenbedarf von ca. 21,4 ha.

Eigene Prognose

Unter zu Grunde legen der Status Quo -Prognose aufgrund der Bevölkerungsentwicklung von 2015 – 2020 (eigene Berechnung, siehe oben) ergäbe sich folgender

Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (EZ2) (2023-2040)

$$16.381 \text{ ** EW} - 15.452 \text{ * EW} = 929 \text{ EW}$$

$$929 \text{ EW} / 60 \text{ EW/ha} = 15,5 \text{ ha}$$

* Daten Statistisches Landesamt BW, Prognose 2023 auf Basis 31.12.2020

** eigener Prognosewert 2038 für Künzelsau

Insgesamt demnach ein relativer Wohnbauflächenbedarf

Relativer Wohnbauflächenbedarf nach eigener Prognose:

$$13 \text{ ha} + 15,5 \text{ ha} = 28,5 \text{ ha}$$

Unter den oben erwähnten Voraussetzungen zur prognostizierten und realen Bevölkerungsentwicklung wird sich der Wohnbauflächenbedarf voraussichtlich höher entwickeln als mit den Daten des statistischen Landesamts prognostiziert.

Die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Flächen, die sich für eine Wohnbauentwicklung eignen und durch Tausch neu aufgenommen werden, von insg. ca. 33,65 ha dienen somit der zukünftigen flexiblen und bedarfsorientierten Stadtentwicklung.

7.2 Ingelfingen

7.2.1 Gesamtstädtische Entwicklungsflächen

Potentialflächen

Zur Ermittlung der Entwicklungsflächen wurde die Erhebung der Baulandreserven (Potentialflächen und Baulücken) der Stadt Ingelfingen aktualisiert. Baulücken werden nicht als Innenentwicklungspotential angerechnet, da sie sich in privater Hand befinden und die Stadt somit keine Handhabe auf eine Aktivierung oder Bebauung der Flächen hat. Zur zukünftigen Vermeidung der Baulücken wurden Mobilisierungsstrategien in neueren Baugebieten aufgenommen.

Folgende Flächenreserven des Flächennutzungsplans sind im Flächennutzungsplan noch verfügbar. Nachfolgend werden die Flächen gelistet, für die bereits Bauplanungsrecht besteht, oder die im Bebauungsplanverfahren oder in der Vorbereitung hierzu sind und die auch zukünftig als Entwicklungsflächen dienen sollen (ohne Herausnahmen):

Stand: 13.06.2024

Gebiete aus dem FNP				Potential	
Name			Nutzung (ha)		
Stadtteil	Kennziffer	Gebiet	W	M	
Ingelfingen		Nordwest (Criesbacher Str.)	0,46		
Criesbach		Innere Klinge	0,70		
Criesbach		westlicher Ortsrand	0,40		
3		Lipfersberg	1,70		
5	I.H.9	nördlicher Ortsrand		0,31	
		Mühlweg-Erweiterung	0,17		
		Westlicher Ortsrand		0,83	
		Dörrenzimmern		0,25	
	I.ÄN.1	Dörrenzimmern Mitte		1,05	
	I.B.11 / I.ÄN 2	Mitte Belsenberger Straße		0,19	
		Weldingsfelden	1,10		
9	I.H.15	Nördlicher Ortsrand		0,98	
SUMME			4,53	3,61	

Abbildung 10: Tabellarische Übersicht der Potentialflächen Künzelsau der 7. Fortschreibung.

Insgesamt stehen noch 4,53 ha Wohnbauflächen und 3,61 ha gemischte Bauflächen zur Verfügung. Für Wohnbauzwecke sind dies insgesamt 6,34 ha (gemischte Bauflächen zur Hälfte berechnet).

Neuaufnahme

Dafür ist geplant folgende neue Flächen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

Stand: 13.06.2024				Neudarstellung	
Gebiete aus dem FNP				Nutzung (ha)	
Name			W	MI	
Stadtteil	Kennziffer	Gebiet			
Criesbach	I.N.1	Erweiterung westlicher Ortsrand	0,76		
Criesbach	I.N.2	Mittleres Ried	1,46		
Diebach	I.N.3	südlicher Ortsrand			0,73
Dörrenzimmern	I.H.10 / I.H.11 / I.N.4	nordwestlicher Ortsrand	0,67		
7 Stachenhausen	I.B.10 / I.N.5	Westlicher Ortsrand	0,90		
Weldingsfelden	I.N.6	südöstlicher Ortsrand	0,41		
Hermuthausen	I.N.7	südöstlicher Ortsrand	3,98		
SUMME			8,18	0,73	

Abbildung 11: Tabellarische Übersicht der Potentialflächen Künzelsau der 7. Fortschreibung.

Insgesamt sind dies demnach 8,55 ha Wohnbauflächen (gemischte Bauflächen werden zur Hälfte angerechnet) die zum Tausch neu dargestellt werden.

Gesamtentwicklungsflächen für Wohnbebauung

Insgesamt stehen der Stadt Ingelfingen demnach folgender Flächenpool aus Potentialflächen und Neudarstellungen zur Wohnbauentwicklung zur Verfügung:

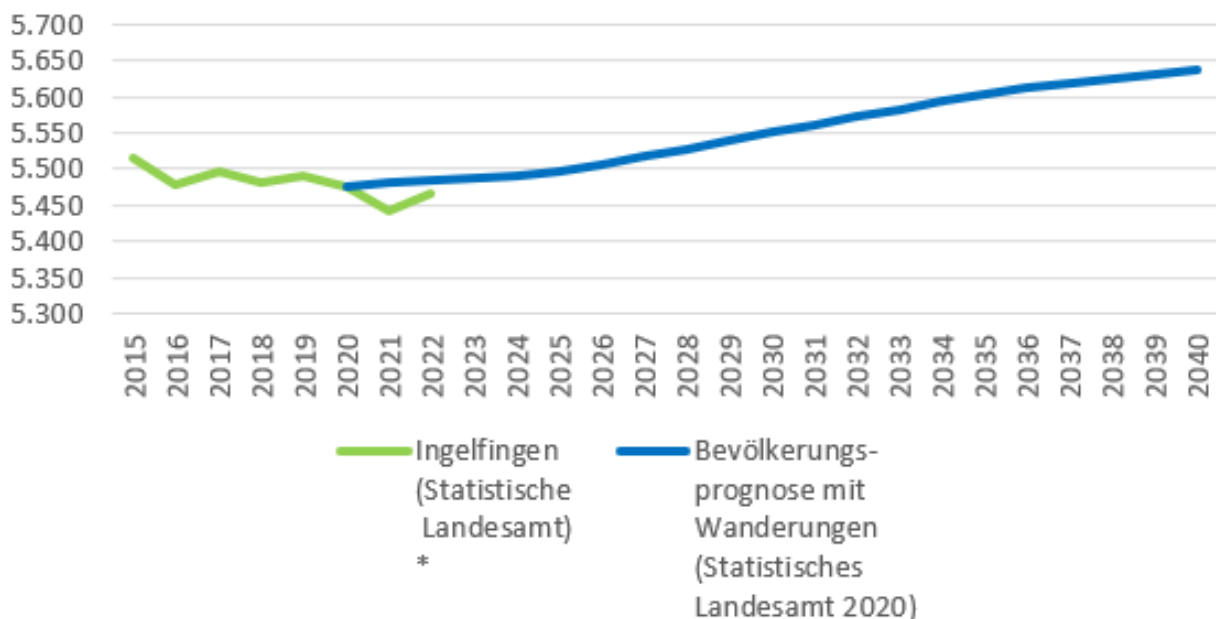
6,34 ha + 8,55 ha = ca. **14,88 ha**

7.2.2 Ingelfingen Bevölkerungsentwicklung und die hieraus resultierenden Bedarfe

Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl von Ingelfingen lag laut statistischem Landesamt 2015 bei 5.516 und 2020 bei 5.476 (grüne Linie in nachfolgender Grafik). Für das Jahr **2040** ist auf Basis des Jahres 2020 eine Zunahme von 2,9 % auf 5.637 Einwohner prognostiziert (blaue Linie).

Bevölkerungsentwicklung und Prognose



* Datenquelle: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung Basis 2020, ober Variante

Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung und Prognose der Stadt Ingelfingen, Eigene Darstellung

Berechnung

Der Bauflächenbedarfsnachweis soll die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf nachvollziehbar machen. Der Bedarf aus Belegungsdichterückgang (zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte = 0,3% per anno) und der Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Wanderungsgewinne, natürliche Bevölkerungsentwicklung) werden addiert. Die Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs erfolgt unter Berücksichtigung der Bruttowohnmindestdichte für die jeweilige raumordnerische Funktion.

Bedarf aus Belegungsdichterückgang (fiktiver Einwohnerzuwachs EZ1) (17 Jahre)

$$5.486^* \text{ EW} \times 0,3 \% = 16 \text{ EW} \times 17 \text{ Jahre} = 280 \text{ EW}$$

$$280 \text{ EW} / 40 \text{ EW/ha} = 7 \text{ ha}$$

*Statistisches Landesamt BW, Prognose 2023 auf Basis 31.12.2020

Für Ingelfingen ergibt sich im Planungszeitraum 2023 - 2040 ein fiktiver Einwohnerzuwachs von 280 Einwohnern. Unter Berücksichtigung der Dichtevorgaben aus der Regionalplanung von 40 EW/ha ergibt dies ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 7 ha.

Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (EZ2) (2023-2040)

$$5.637^{**} \text{ EW} - 5.486^* \text{ EW} = 151 \text{ EW}$$

$$151 \text{ EW} / 40 \text{ EW/ha} = 3,8 \text{ ha}$$

* Daten Statistisches Landesamt BW, Prognose 2023 auf Basis 31.12.2020

** Prognosewert StaLa 2040 für Künzelsau

Unter Berücksichtigung der aufgrund der von Seiten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg (StaLa) prognostizierten Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2040 ergibt sich ein Bevölkerungswachstum der Gesamtstadt von 151 Einwohnern (s.o.). Damit ergibt sich mit den Dichtevorgaben der Regionalplanung (40 EW/ha) ein Flächenbedarf von 3,8 ha.

Relativer Wohnbauflächenbedarf

Relativer Wohnbauflächenbedarf:

$$7 \text{ ha} + 3,8 \text{ ha} = 10,8 \text{ ha}$$

Für den Zeitraum 2023 – 2040 ergibt sich für die vom statistischen Landesamt berechnete Prognose ein relativer Wohnbauflächenbedarf von ca. 10,8 ha.

Mit 14,88 ha Flächenpool aus Flächenpotentialen und Neudarstellungen, welche im Tausch zu Herausnahmen dargestellt sind, sind ca. 4,08 ha mehr Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt, als der prognostizierte Bedarf bis 2040 vorgibt. Das bisher enthaltene Volumen an Wohnbauflächen wird jedoch im Flächennutzungsplan belassen, um auch zukünftig eine flexible und bedarfsorientierte Stadtentwicklung vollziehen zu können.

8 Umweltbericht

Die Umweltprüfungen für die Neudarstellungen sind in den gesondert beigefügten Dokumenten, den Umweltberichten, die im Rahmen der parallel geführten Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurden, enthalten. Auf diese wird verwiesen. Die Prüfung der Vereinbarkeit mit den Umweltbelangen wird für die Gebiete der Neudarstellungen in den jeweiligen Gebietsbriefen festgehalten. Für neudargestellte Gebiete, für die noch kein Umweltbericht vorliegt, wurde eine überschlägige Umweltprüfung durchgeführt bzw. artenschutzrechtliche Belange untersucht und in den Gebietsbriefen dargelegt. Zur Offenlage werden die vollumfänglichen Umweltprüfungen vorliegen.

Hinweis: Nach Abschluss des Verfahrens wird der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Ingelfingen, den

.....

Michael Bauer
Bürgermeister

Anhang

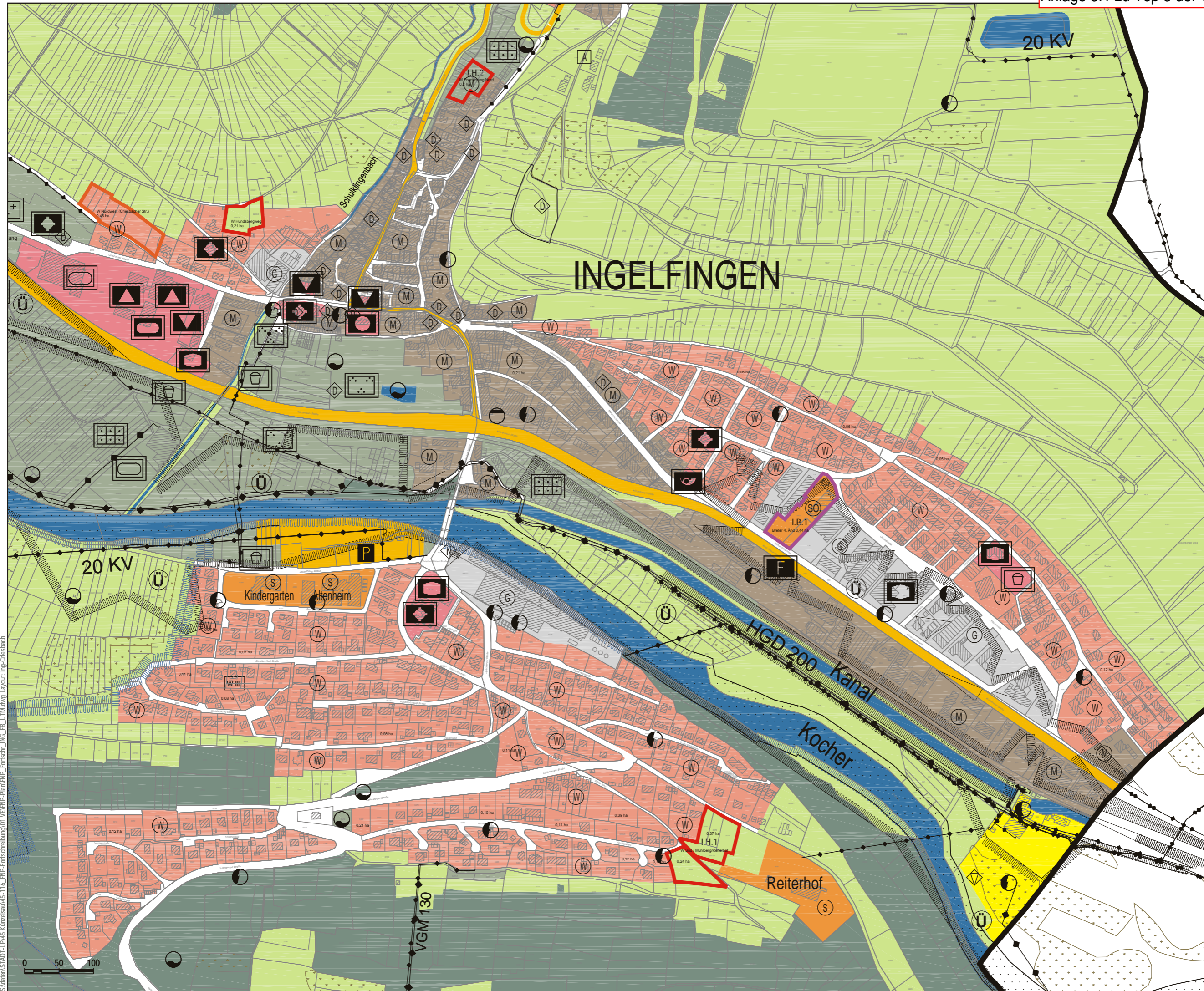
Lfd. Nr.	Kriterienkatalog vom 12.09.2023 zur Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der Gemarkung der Stadt Künzelsau
1	Lage: Freiflächen PV Anlagen sind sowohl auf Äckern mit einer Ackerzahl kleiner als 45 bzw. gleich als auch auf Grünlandflächen oder auf ehemaligen Weinanbauflächen (sofern sie in den letzten 40 Jahren aufgegeben wurden) zulässig. Die Grundsatzentscheidung über die Zulassung erfolgt im Einzelfall durch den Gemeinderat. Dabei spielt vor allem der konkrete Standort und die dortigen Vorbelastungen eine Rolle. Die Sichtbarkeit ist kein Ausschlusskriterium mehr.
2	Vorabstimmung mit Landwirtschaftsamt und Regionalverband: Bevor im Gemeinderat über die grundsätzliche Zulassung entschieden wird, ist der Kriterienkatalog abzuprüfen und die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes und des Regionalverbandes Heilbronn-Franken einzuholen.
3	Begrenzung der Größe der einzelnen Anlagen auf 3 ha, mit Energiespeicher bis 5 ha . Bei konkurrierenden Anlagen soll dem Investor der Vorzug gegeben werden, der einen Speicher einplant bzw. die größere Speicherkapazität aufweist. Aneinander anschließende Flächen unterschiedlicher Eigentümer werden zusammengezählt.
4	Ausschlussgebiete (die sich aus dem Regionalplan, dem Flächennutzungsplan, dem Naturschutzrecht und aufgrund landwirtschaftlicher Belange ergeben): <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsflächen - Waldflächen - Naturschutzgebiete, Biotop - Flächenhafte Naturdenkmäler - Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete - Regionale Grünzüge (außer, wenn der Regionalverband der Ausnahme zustimmt) - Grünzäsuren - Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz - Überschwemmungsgebiete - „Nicht benachteiligte“ Gebiete (da nicht förderfähig) -
5	Ein Blendgutachten ist vorzulegen.
6	Ökologische Aspekte: <ul style="list-style-type: none"> - Förderung der Artenvielfalt durch extensive Bewirtschaftungsmöglichkeit der Flächen unter den Solarmodulen - Ausgleichsmaßnahmen - Pflege nach Inbetriebnahme: Verzicht auf Chemie, Beweidung mit Schafen oder regelmäßige Mahd. - Bodenabstand des Zauns 20 cm - GRZ max. 0,7 -
7	Regionale Wertschöpfung <ul style="list-style-type: none"> - Bevorzugung von ortsansässigen oder regionalen Betreibern - Möglichkeit der finanziellen Beteiligung der Bürger oder der Stadt - Der Sitz der Gesellschaft muss im Hohenlohekreis sein, bevorzugt in Künzelsau. -
8	Rückbauverpflichtung , wenn die Anlage 2 Jahre nicht mehr in Betrieb war.

Flächenübersicht Ingelfingen

Stand: 13.06.2024

Gebiete aus dem FNP Name			Potential		Herausnahme		Neudarstellung		Änderung der Nutzung (Teil des Vorfahrens)		Nachvollzug / Berichtigung					
Stadtteil	Kennziffer	Gebiet	Nutzung (ha)		Nutzung (ha)		Nutzung (ha)		Nutzung (ha)		Nutzung (ha)					
			W	M	W	M	W	MI	MI	Grünfl.	W	MI	Grünfl.	SO		
Ingelfingen	I.B.1	Breter 4. Änderung														0,44
Ingelfingen	I.H.1	Süd / Mühlberg & Reiterhof			0,61											
Ingelfingen		Nordwest (Criesbacher Str.)	0,46													
Ingelfingen	I.H.2	Mischgebietserweiterung Nord				0,20										
Ingelfingen	I.H.3	Hundsbergweg				0,21										
Criesbach	I.H.4	östlicher Ortsrand			0,79											
Criesbach	I.H.5	Pfarweinberge			0,39											
Criesbach	I.H.6	nordwestlicher Ortsrand (Erweiterung Pfarweinberge)			0,17											
Criesbach		Innere Klinge	0,70													
Criesbach		westlicher Ortsrand	0,40													
Criesbach	I.N.1	Erweiterung westlicher Ortsrand					0,76									
Criesbach	I.N.2	Mittleres Ried					1,46									
Criesbach	I.H.7 / I.H.8	Südwestlicher Ortsrand			0,24	0,69										
Lipfersberg		Feldle	1,70													
Lipfersberg	I.B.2	Grünfläche Mitte											0,08			
Lipfersberg	I.B.3	Einbeziehung Nordost											0,53			
Diebach	I.B.4	Triebweg (südlicher Randbereich)													0,29	
Diebach	I.N.3	südlicher Ortsrand						0,73								
Eberstal	I.H.9	nördlicher Ortsrand		0,31		0,67										
Eberstal		Mühlweg-Erweiterung	0,17													
Eberstal		Westlicher Ortsrand		0,83												
Eberstal	I.B.5	Obere Talgasse												0,22		
		Funkturm														
Dörrenzimmern	I.B.6	Diebacher Weg												0,46		
Dörrenzimmern	I.B.7	Alte Steige												0,31		
Dörrenzimmern		Brühlstraße		0,25												
Dörrenzimmern	I.H.10 / I.H.11 / I.N.4	nordwestlicher Ortsrand			0,27	0,25	0,67									
Dörrenzimmern	I.H.12	Schafsteige			0,39											
Dörrenzimmern	I.B.8	Dörrenzimmer Mitte Spielplatz													0,20	
Dörrenzimmern	I.B.9	Lichsenstraße											0,17			
Dörrenzimmern	I.ÄN.1	Dörrenzimmer Mitte		1,05						1,05	0,50					
Stachenhausen	I.B.10 / I.N.5	Westlicher Ortsrand					0,90							0,37		
Stachenhausen	I.B.11 / I.ÄN 2	Mitte Belsenberger Straße		0,19						0,19				0,27		
Stachenhausen	I.B.12	Pfannenweg											0,05			
Stachenhausen	I.B.13	Bachstraße												0,10		
Stachenhausen	I.B.14	Fliederweg												0,07		
Weldingsfelden	I.H.13	nordöstlicher Ortsrand				1,02										
Weldingsfelden	I.H.14	südlicher Ortsrand			0,27											
Weldingsfelden	I.N.6	südöstlicher Ortsrand					0,41									
Weldingsfelden		südwestlicher Ortsrand	1,10													
Hermuthausen	I.H.15	Nördlicher Ortsrand		0,98	3,40											
Hermuthausen	I.N.7	südöstlicher Ortsrand					3,98									
Hermuthausen	I.B.15	Lindenstraße												0,19		
Hermuthausen	I.B.16	Blumenweg												0,26		
SUMME			4,53	3,61	6,53	3,04	8,18	0,73	1,24			1,20	2,17	0,20	0,44	

Potentiale 6,34
Herausnahmen 8,05
Neuaufnahmen im Tausch 8,55
Potentiale insg. alt 14,39
Potentiale insg. neu 14,88



- LEGENDE**
- Neudarstellung
 - Herausnahme
 - Änderung der baulichen Nutzung
 - Nachvollzug / Berichtigung
 - Potentialflächen
- Schutzgebiete**
- W1 Wasserschutzgebiet
 - U Überschwemmungsgebiet / HQ 100
 - L Landschaftsschutzgebiet
 - N Naturschutzgebiet
 - DK Naturdenkmal
 - OF Offenlandbiotope
 - NF Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
 - NF-M Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
 - NF-V Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
 - WB Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

Nummerierung:
 K. N. 1.
 Stadt Neudarstellung Laufende Nr.

K Künzelsau
 I Ingelfingen

W Wohnbaufläche
 M Gemischte Baufläche
 GB Fläche für Gemeinbedarf
 SO Sonderbaufläche
 VA Flächen für Versorgungsanlagen

N Neudarstellung
 H Herausnahme
 AN Änderung der baulichen Nutzung
 B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
 ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
 ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

Maßstab 1:5000

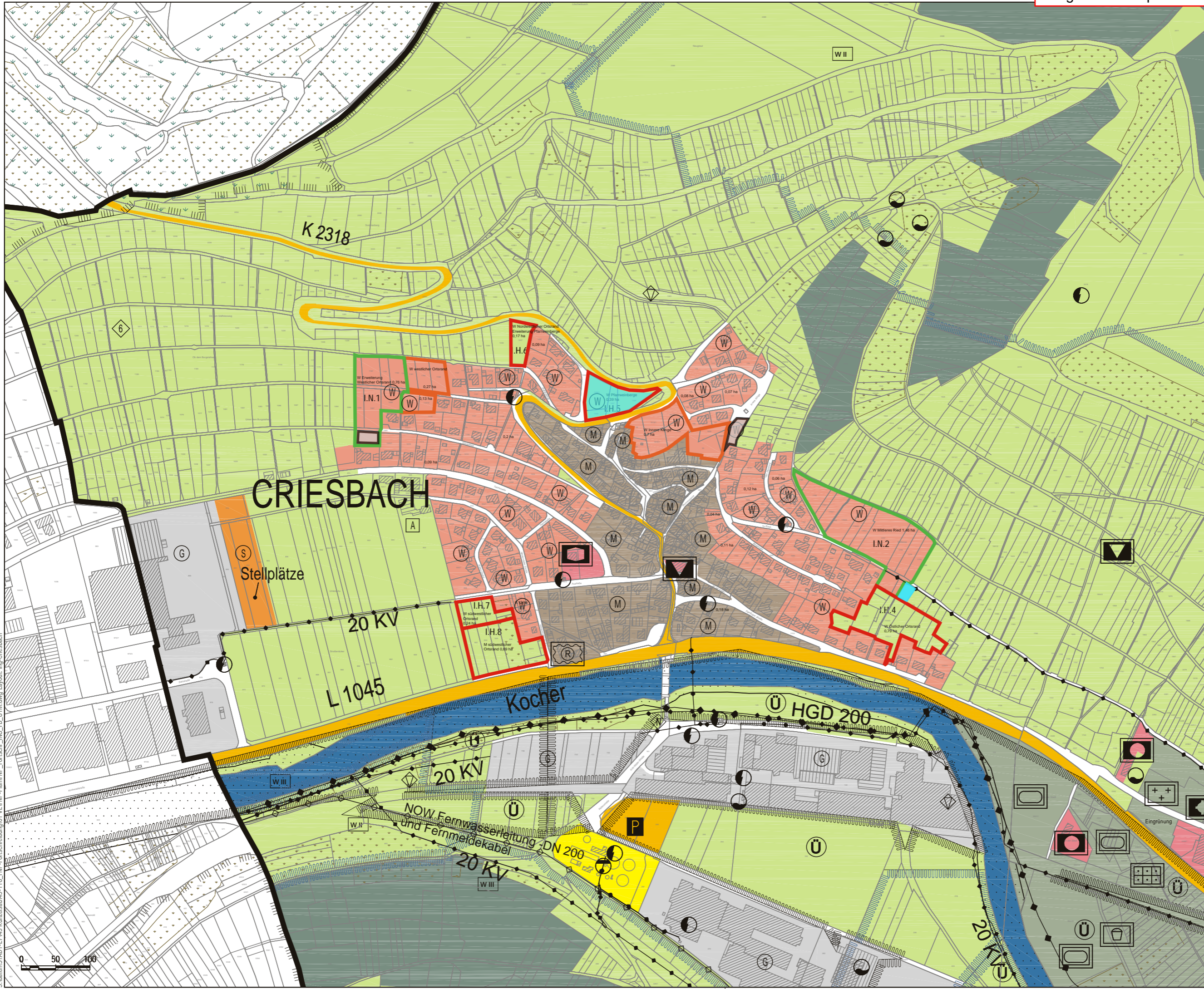
Vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 Künzelsau / Ingelfingen

Flächennutzungsplan
 7. Fortschreibung

vom 13.06.2024

Plan-Nr. 01 / 09
 Stadt Ingelfingen

S:\daten\STADT-LP\45_Künzelsau\45-11_6_FNP-Fortschreibung\01_VFNFP-PlanVNP_Fortschr_ING_FB_UTM.dwg Layout: Ing-Crisisbach



LEGENDE

- Neudarstellung
- Herausnahme
- Änderung der baulichen Nutzung
- Nachvollzug / Berichtigung
- Potentialflächen
- Vorschläge Hereinnahme OR
- Vorschläge Herausnahme OR

Schutzgebiete

- W I Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet / HQ 100
- L Landschaftsschutzgebiet
- N Naturschutzgebiet
- D Naturdenkmal
- O Offenlandbiotope
- N Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
- N Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
- N Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
- W Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

Nummerierung:
 K. N. 1.
 Stadt Neudarstellung Laufende Nr.

K Künzelsau
 I Ingelfingen

W Wohnbaufläche
 M Gemischte Baufläche
 GB Fläche für Gemeinbedarf
 SO Sonderbaufläche
 VA Flächen für Versorgungsanlagen

N Neudarstellung
 H Herausnahme
 AN Änderung der baulichen Nutzung
 B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
 ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
 ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

Maßstab 1:5000

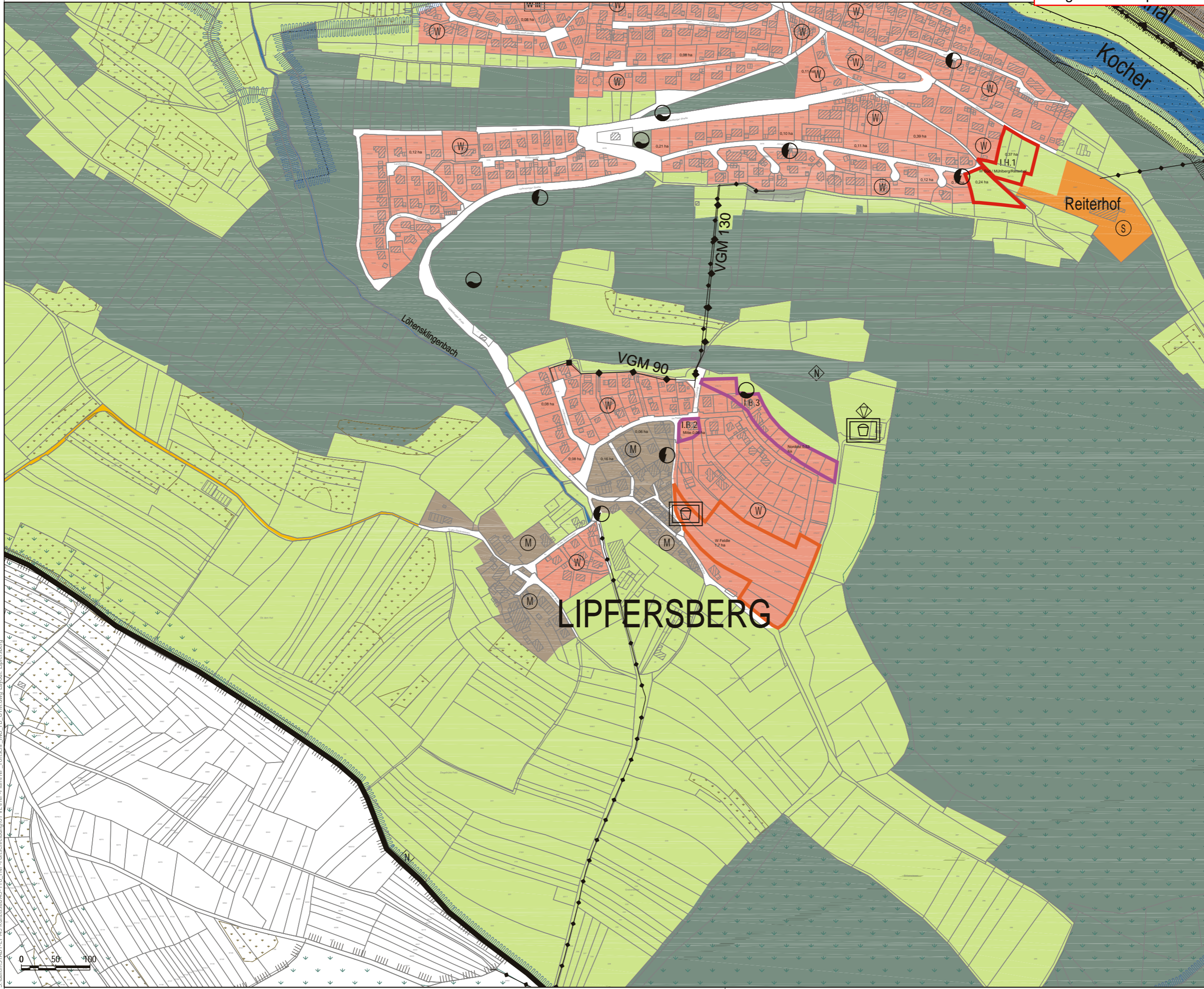
Vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
Künzelsau / Ingelfingen

Flächennutzungsplan
7. Fortschreibung

vom 13.06.2024
 Plan-Nr. 02 / 09
 Stadt Ingelfingen, Ortsteil Criesbach

S:\daten\STADT-LP145 Künzelsau\45-116_FNP-Fortschreibung\01_VFN-FNP-Plan\145_Fortschr_116_FNP_UTM.dwg Layout: Ing-Criesbach





LEGENDE

- Neudarstellung
- Herausnahme
- Änderung der baulichen Nutzung
- Nachvollzug / Berichtigung
- Potentialflächen

Schutzgebiete

- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet / HQ 100
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Offenlandbiotope
- Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
- Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
- Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
- Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

Nummerierung:
K. N. 1.
Stadt Neudarstellung Laufende Nr.

- K Künzelsau
- I Ingelfingen
- W Wohnbaufläche
- M Gemischte Baufläche
- GB Fläche für Gemeinbedarf
- SO Sonderbaufläche
- VA Flächen für Versorgungsanlagen
- N Neudarstellung
- H Herausnahme
- AN Änderung der baulichen Nutzung
- B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

Maßstab 1:5000



Vereinbarte
Verwaltungsgemeinschaft
Künzelsau / Ingelfingen

Flächennutzungsplan
7. Fortschreibung

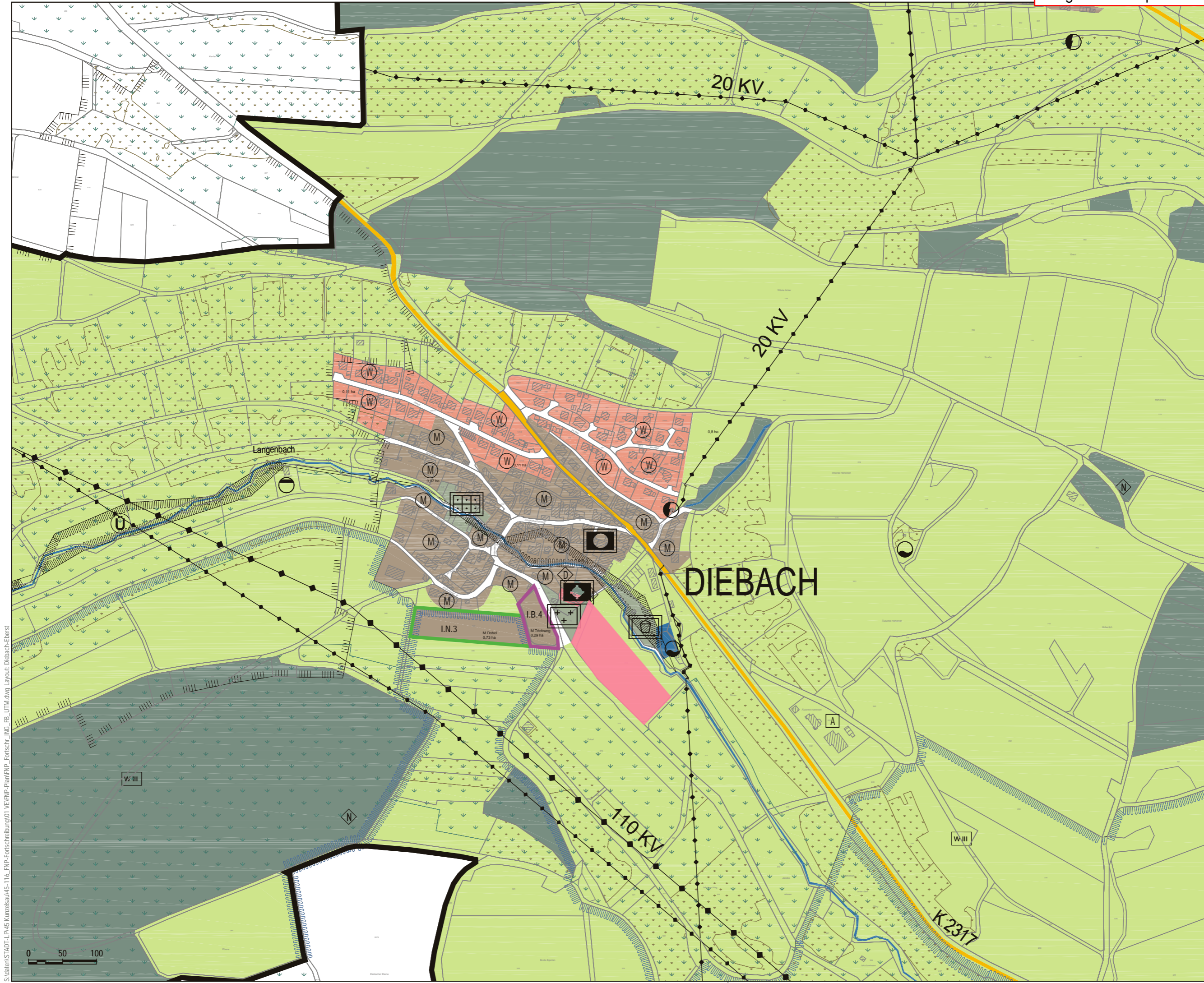
vom 13.06.2024
Plan-Nr. 03 / 09
Stadt Ingelfingen, Ortsteil Lipfersberg

baldauf
ARCHITEKTEN
STÄDTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsbüro: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schreibensplatz 27 · 70399 Stuttgart
Tel. 07141 94033-0 · Fax 07141 94033-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

S:\daten\STADT-LIP45_Künzelsau\K5-116_FNP-Fortschreibung\01_VFN-Fortschreibung\01_VFN-Fortschreibung\01_VFN-Fortschreibung\01_VFN-Fortschreibung\Layout-Lipfersberg





LEGENDE

- Neudarstellung
- Herausnahme
- Änderung der baulichen Nutzung
- Nachvollzug / Berichtigung
- Potentialflächen
- Vorschlag Verwaltung

Schutzgebiete

- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet / HQ 100
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Offenlandbiotope
- Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
- Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
- Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
- Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

- Nummerierung:
 K. N. 1.
 Stadt Neudarstellung 1. Laufende Nr.
- K Künzelsau
 I Ingelfingen
- W Wohnbaufläche
 M Gemischte Baufläche
 GB Fläche für Gemeinbedarf
 SO Sonderbaufläche
 VA Flächen für Versorgungsanlagen
- N Neudarstellung
 H Herausnahme
 AN Änderung der baulichen Nutzung
 B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
 ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
 ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

Maßstab 1:5000

Vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 Künzelsau / Ingelfingen

Flächennutzungsplan
 7. Fortschreibung

vom 13.06.2024
 Plan-Nr. 04 / 09
 Stadt Ingelfingen, Ortsteil Diebach

S:\daten\STADT-LP45 Künzelsau\K5-110_FNP-Fortschreibung\01_VFN-Fortschreibung\01_VFN-Fortschreibung\ING_FB_UTM.dwg Layout: Diebach-Eberst

0 50 100



- LEGENDE**
- Neudarstellung
 - Herausnahme
 - Änderung der baulichen Nutzung
 - Nachvollzug / Berichtigung
 - Potentialflächen
 - Vorschläge OR Eberstal

- Schutzgebiete**
- Wasserschutzgebiet
 - Überschwemmungsgebiet / HQ 100
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Naturdenkmal
 - Offenlandbiotope
 - Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
 - Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
 - Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
 - Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

Nummerierung:
 K. N. 1.
 Stadt Neudarstellung Laufende Nr.

K Künzelsau
 I Ingelfingen

W Wohnbaufläche
 M Gemischte Baufläche
 GB Fläche für Gemeinbedarf
 SO Sonderbaufläche
 VA Flächen für Versorgungsanlagen

N Neudarstellung
 H Herausnahme
 AN Änderung der baulichen Nutzung
 B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
 ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
 ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

Maßstab 1:5000

Vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 Künzelsau / Ingelfingen

Flächennutzungsplan
 7. Fortschreibung

vom 13.06.2024
 Plan-Nr. 05 / 09
 Stadt Ingelfingen, Ortsteil Eberstal

S:\daten\STADT-LEP45 Künzelsau\45-116_FNP-Fortschreibung\01 VE\FNP-Plan\FNP_Fortschr_10G_FB_UTM.dwg Layout: Diebach-Eberst

LEGENDE

- Neudarstellung
- Herausnahme
- Änderung der baulichen Nutzung
- Nachvollzug / Berichtigung
- Potentialflächen
- Vorschläge OR
Dörrenzimmern/Stachenhausen

Schutzgebiete

- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet / HQ 100
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Offenlandbiotope
- Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
- Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
- Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
- Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

- Nummerierung:
 K. N. 1.
 Stadt Neudarstellung 1. Laufende Nr.
- K Künzelsau
 I Ingelfingen
- W Wohnbaufläche
 M Gemischte Baufläche
 GB Fläche für Gemeinbedarf
 SO Sonderbaufläche
 VA Flächen für Versorgungsanlagen
- N Neudarstellung
 H Herausnahme
 AN Änderung der baulichen Nutzung
 B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
 ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
 ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

Maßstab 1:5000

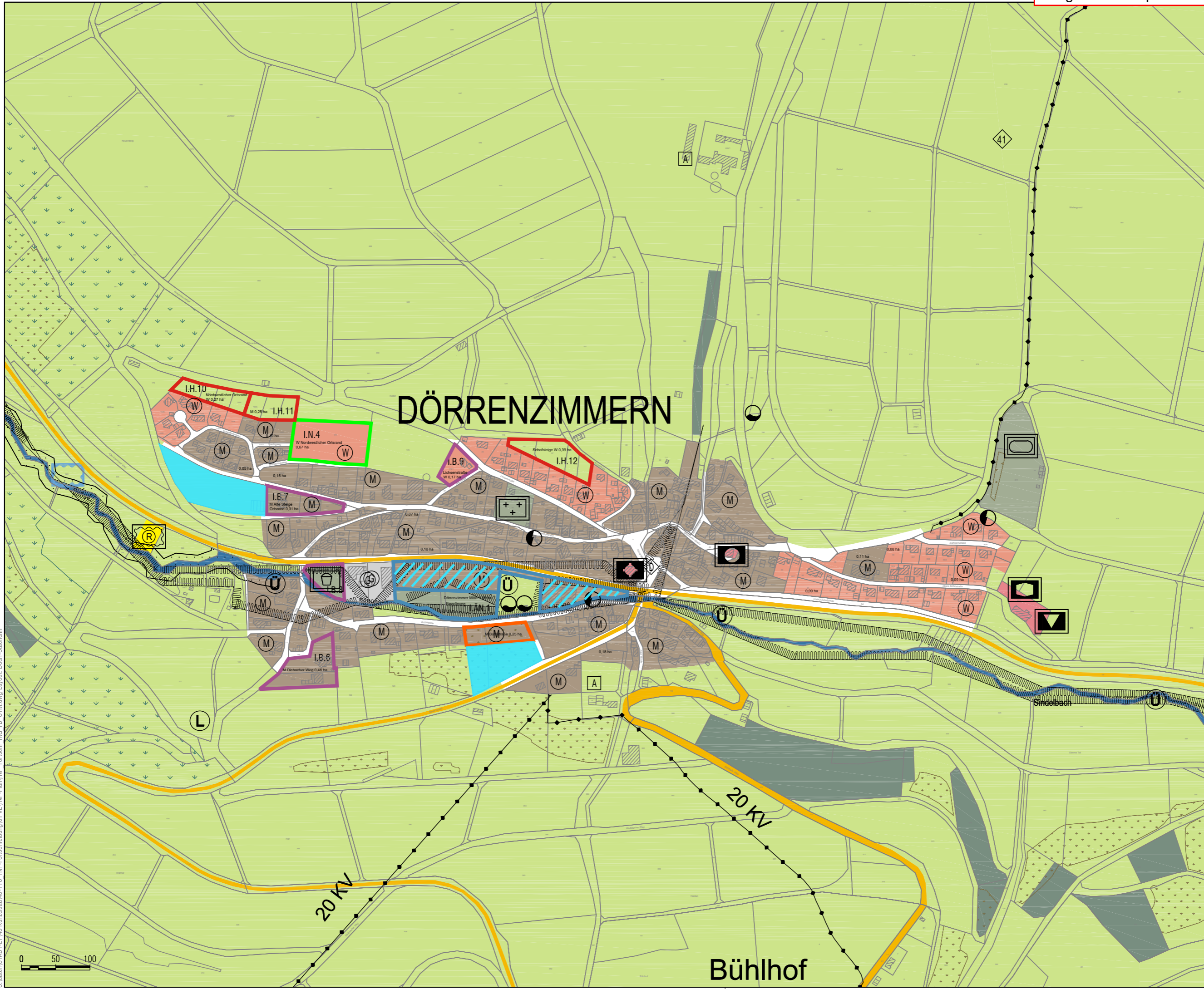
Vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 Künzelsau / Ingelfingen

Flächennutzungsplan
 7. Fortschreibung

vom 13.06.2024
 Plan-Nr. 06/09
 Stadt Ingelfingen, Ortsteil Dörrenzimmern

baldau
 ARCHITEKTEN
 STÄDTPLÄNER

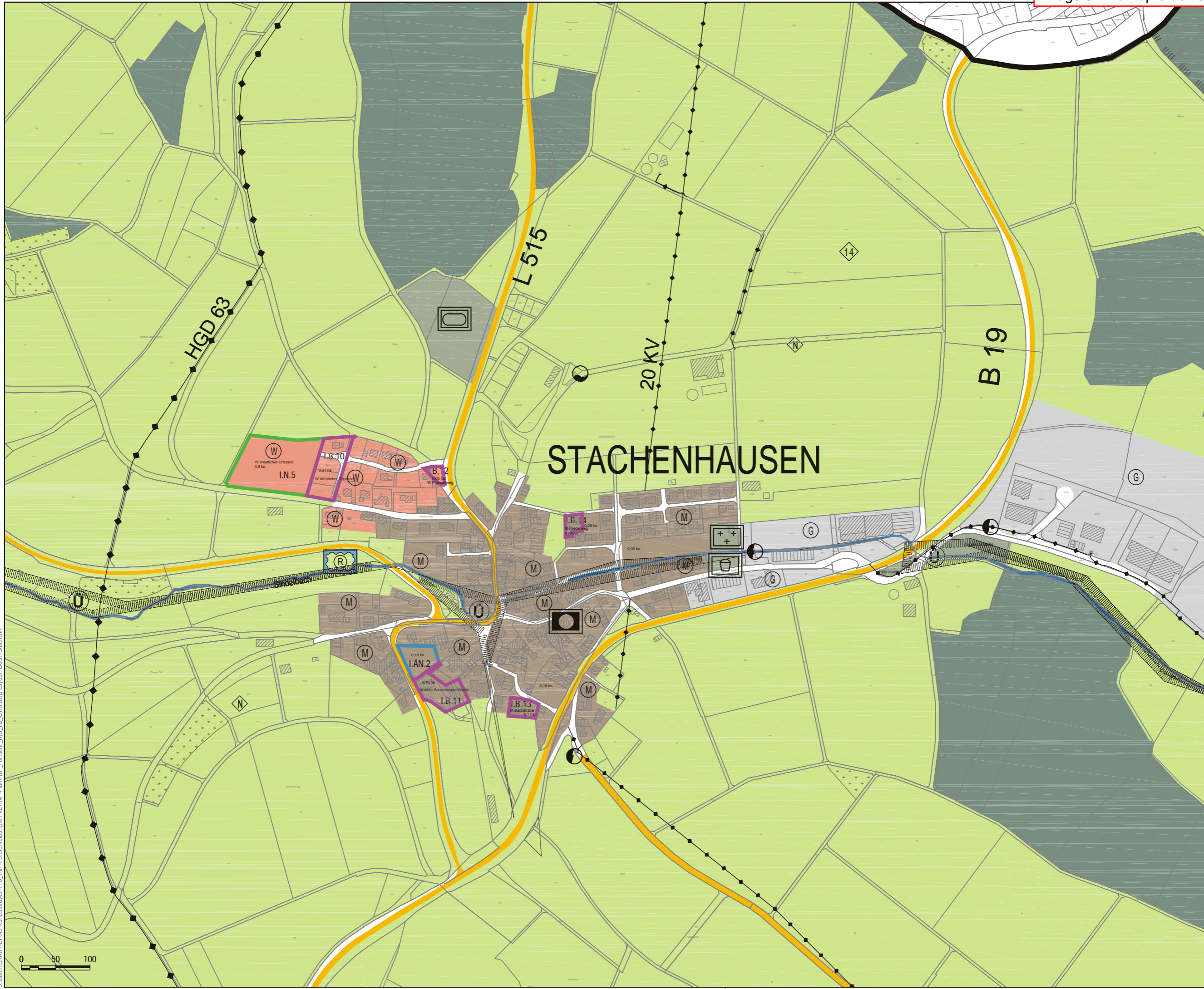
Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldau
 Schreibensplatz 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de



S:\daten\STADT-LEP\45 Künzelsau\45-116_FNP-Fortschreibung\01 VE\FNP-Plan\FNP_Fortschr_1NG_FB_UTM.dwg Layout: Doerr-Stachenh

0 50 100

Bühlhof



LEGENDE

	Neudarstellung
	Herausnahme
	Änderung der baulichen Nutzung
	Nachvollzug / Berichtigung
	Potentialflächen

Schutzgebiete

	Wasserschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet / HQ 100
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Offenlandbiotope
	Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
	Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
	Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
	Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

Nummerierung:
 K. N. 1.
 Stadt Neudarstellung Laufende Nr.

K Künzelsau
 I Ingelfingen

W Wohnbaufläche
 M Gemischte Baufläche
 GB Fläche für Gemeinbedarf
 SO Sonderbaufläche
 VA Flächen für Versorgungsanlagen

N Neudarstellung
 H Herausnahme
 AN Änderung der baulichen Nutzung
 B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
 ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
 ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

Maßstab 1:5000

Vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 Künzelsau / Ingelfingen

Flächennutzungsplan
 7. Fortschreibung

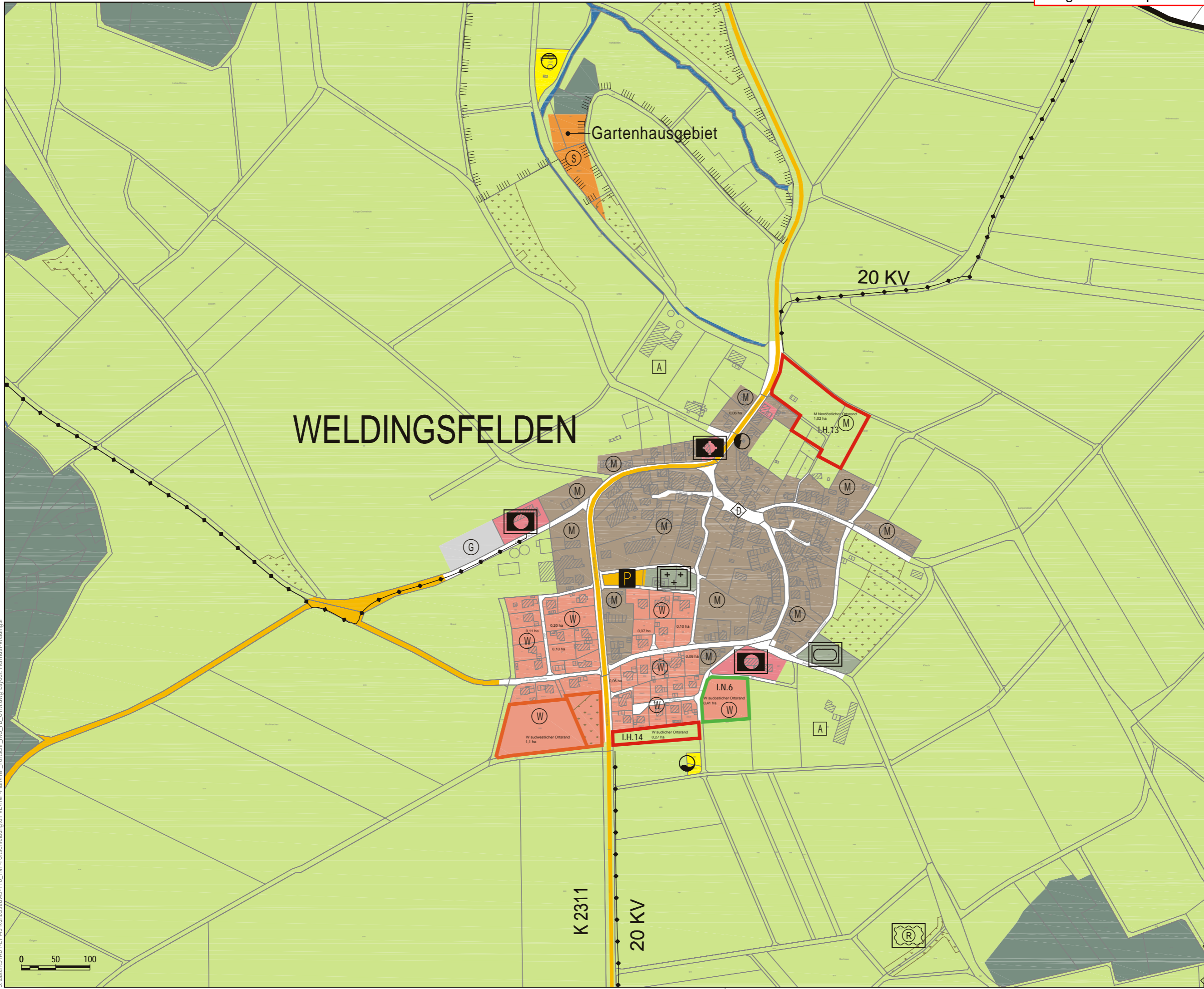
vom 13.06.2024
 Plan-Nr. 07 / 09
 Stadt Ingelfingen, Ortsteil Stachenhausen

baldau
 ARCHITEKTEN
 STÄDTPLÄNER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldau
 Schreibensplatz 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 07141 942 81-0 · Fax 07141 942 81-22
 www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de

S:\daten\STADT-LEP45_Künzelsau\K5-116_FNP-Fortschreibung\01_VFN-Fortschreibung\ING_FB_UTM.dwg Layout: Doerr-Stachenh





- LEGENDE**
- Neudarstellung
 - Herausnahme
 - Änderung der baulichen Nutzung
 - Nachvollzug / Berichtigung
 - Potentialflächen

- Schutzgebiete**
- Wasserschutzgebiet
 - Überschwemmungsgebiet / HQ 100
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Naturdenkmal
 - Offenlandbiotope
 - Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
 - Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
 - Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
 - Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

Nummerierung:
 K. N. 1. Laufende Nr.
 Stadt Neudarstellung

K Künzelsau
 I Ingelfingen

W Wohnbaufläche
 M Gemischte Baufläche
 GB Fläche für Gemeinbedarf
 SO Sonderbaufläche
 VA Flächen für Versorgungsanlagen

N Neudarstellung
 H Herausnahme
 AN Änderung der baulichen Nutzung
 B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
 ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
 ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

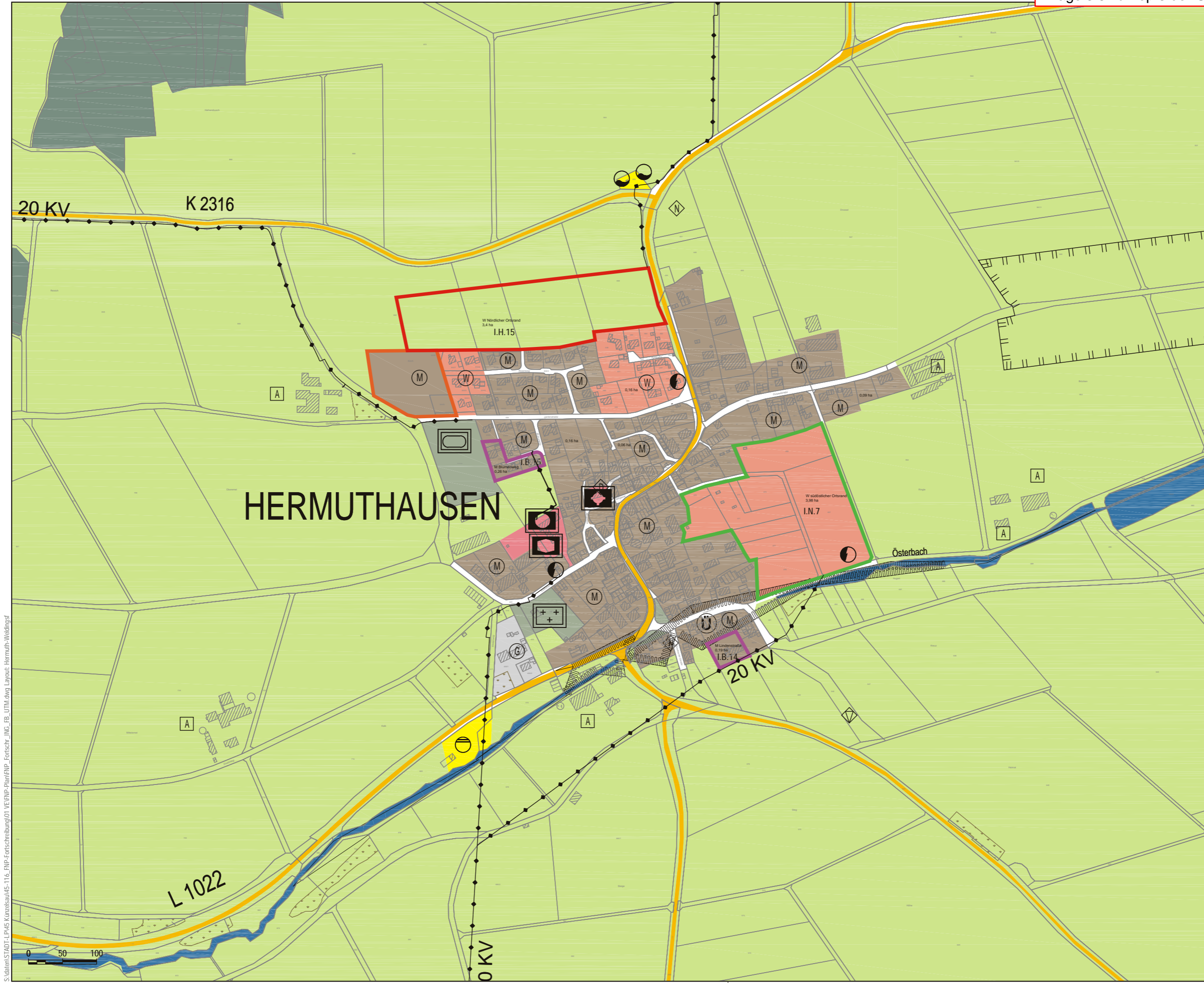
Maßstab 1:5000

Vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 Künzelsau / Ingelfingen
 Flächennutzungsplan
 7. Fortschreibung

vom 13.06.2024
 Plan-Nr. 08 / 09
 Stadt Ingelfingen, Ortsteil Weldingsfelden

S:\daten\STADT-LEP\45 Künzelsau\45-116_FNP-Fortschreibung\01 VE\FNP-Plan\FNP_Fortschr_JING_FB_UTM.dwg Layout: Hermuth-Weldingsf





- LEGENDE**
- Neudarstellung
 - Herausnahme
 - Änderung der baulichen Nutzung
 - Nachvollzug / Berichtigung
 - Potentialflächen
- Schutzgebiete**
- Wasserschutzgebiet
 - Überschwemmungsgebiet / HQ 100
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Naturdenkmal
 - Offenlandbiotope
 - Natura 2000-Flächen (FFH-Flächen)
 - Natura 2000-Flächen (FFH-Mähwiesen)
 - Natura 2000-Flächen (Vogelschutzgebiet)
 - Waldbiotope

Vollständige Legende siehe Gesamtplan

Nummerierung:
 K. N. 1.
 Stadt Neudarstellung Laufende Nr.

K Künzelsau
 I Ingelfingen

W Wohnbaufläche
 M Gemischte Baufläche
 GB Fläche für Gemeinbedarf
 SO Sonderbaufläche
 VA Flächen für Versorgungsanlagen

N Neudarstellung
 H Herausnahme
 AN Änderung der baulichen Nutzung
 B Nachvollzug / Berichtigung

Grundlagen:
 ALK-Daten Ingelfingen, Stand Oktober 2023
 ALK-Daten Künzelsau, Stand August 2022

Maßstab 1:5000

Vereinbarte
 Verwaltungsgemeinschaft
 Künzelsau / Ingelfingen

Flächennutzungsplan
 7. Fortschreibung

vom 13.06.2024
 Plan-Nr. 9 / 09
 Stadt Ingelfingen, Ortsteil Hermuthausen

baldau
 ARCHITEKTEN
 STÄDTPLÄNER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsbereich: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldau
 Schreibensplatz 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 940 83-0 · Fax 0711 940 83-22
 www.baldauarchitekten.de · info@baldauarchitekten.de

S:\daten\STADT-LEP\45_Künzelsau\5-116_FNP-Fortschreibung\01_VFN-FNP-Plan\45_Fortschr_ZUG_FB_UTM.dwg Layout: Hermuth-Waldingsf

Gebietsbriefe - Stadt Ingelfingen

Stand: 13.06.2024

Inhalt

I.N.1	Criesbach, Erweiterung westlicher Ortsrand	2
I.N.2	Criesbach, Mittleres Ried	5
I.N.3	Diebach, südlicher Ortsrand	8
I.N.xx	Diebach, Dobel – <i>nicht weiterverfolgt</i>	11
I.N.xx	Eberstal, Nordwestlicher Ortsrand – <i>nicht weiterverfolgt</i>	14
I.N.4	Dörrenzimmern, Nordwestlicher Ortsrand	17
I.N.5	Stachenhausen, Westlicher Ortsrand	20
I.N.6	Weldingsfelden, Südöstlicher Ortsrand	23
I.N.7	Hermuthausen, Südöstlicher Ortsrand	26

Quellen:

Regionalplan 2006, Regionalverband Heilbronn-Franken

Daten- und Kartendienst der LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/>,
Abfragestand Juni 2024

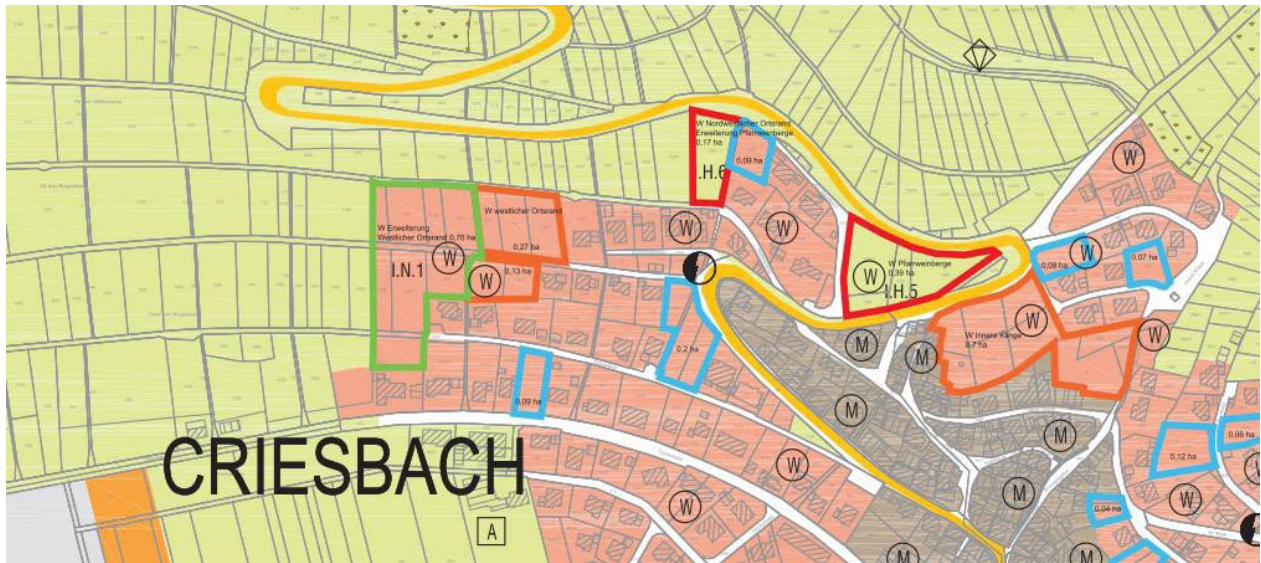
HOKIS-Geoportal, Hohenlohekreis,
<https://www.hohenlohekreis.de/de/buergerservice/bereiche-von-a-z/hokis-geoportal/>
Abfrage Juni 2024

LGRB Kartenviewer, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und
Bergbau Baden-Württemberg, https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_geo, Abfrage Juni
2024

Starkregen <https://www.starkregengefahr.de/>, Abfrage Juni 2024

ÖBNV-Verbindungen: <https://www.openstreetmap.de/karte/>, Abfrage Juni 2024

I.N.1 Criesbach, Erweiterung westlicher Ortsrand



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht vorhanden

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung

Eine Teilfläche liegt im Randbereich der im Regionalplan festgesetzten Siedlungsfläche Wohnen (Planung) und eine Teilfläche befindet sich im Außenbereich (gebietsunscharf).

Auf der Ebene der Regionalplanung grenzt die Fläche an Vorranggebiet „Regionaler Grünzäsur“.

Flächennutzungsplan / Rechtsstand

Außenflächen / Landwirtschaft

Bisherige Darstellung

Ca. 0,76 ha landwirtschaftliche Fläche

Neudarstellung

Ca. 0,76 ha Wohnbaufläche

Rechtsverbindl. Bebauungsplan

Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Denkmalschutz

Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000

Naturdenkmale

Geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine Biotope.

Landschaftsschutzgebiet

Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz

Wasserschutzgebiet

Hochwasser / Starkregen

Außerhalb von Überschwemmungsgebieten

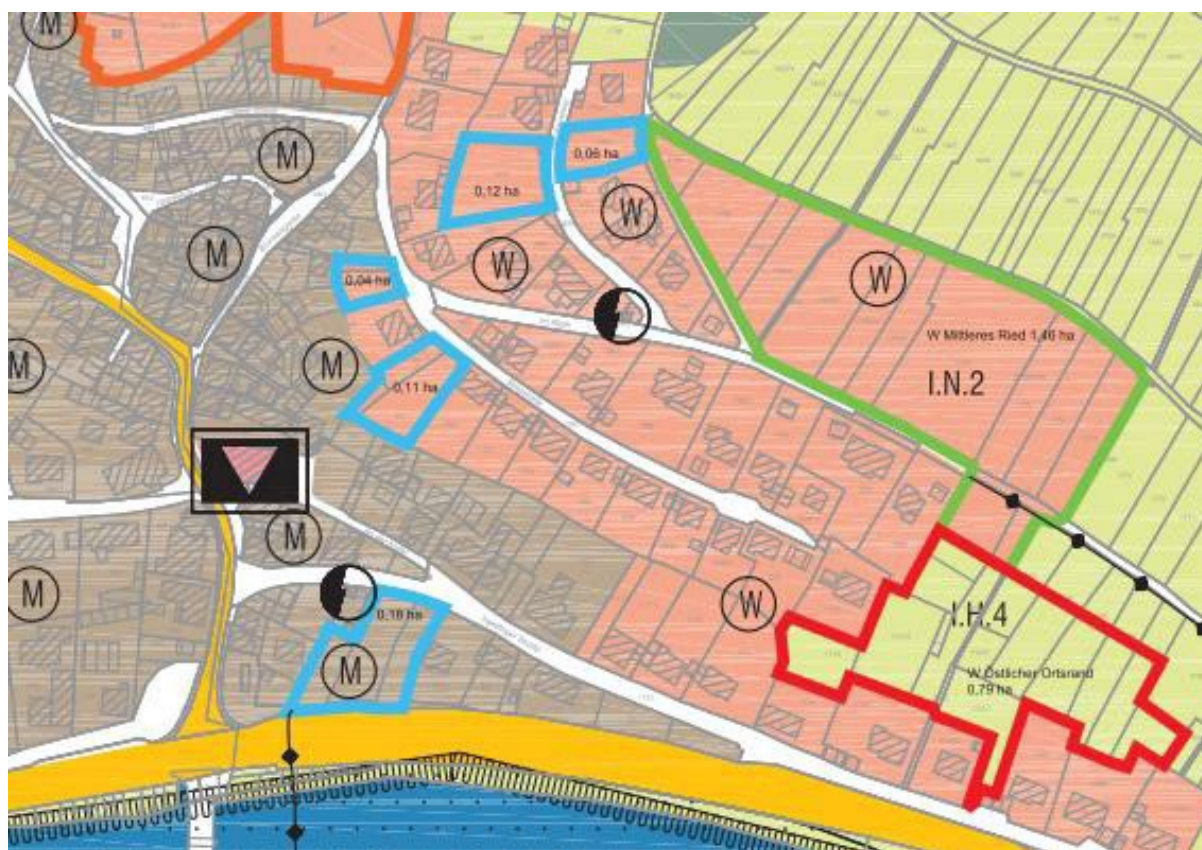
Sonstiges

Westlich angrenzend ist ein Biotopverbund Mittlere Standorte und Trockene Standorte. Nördlich liegen

	Offenlandbiotope. Diese werden von der Planung nicht tangiert.
Weitere Restriktionen	
Altlasten	Nicht bekannt
Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, insbesondere im Norden und Westen. Im Westen befinden sich Reblagen
Lärmbelastung	unbekannt
Nachbarschaft/ Nahtstelle	Anschluss an bestehende Wohnbebauung, Abrundung Ortsrand hinsichtlich des Siedlungsbereichs
Eigentumsverhältnisse	mehrere private Eigentümer
Städtebau	
Lage	Die Fläche befindet sich am nördwestlichen Rand des Ortsteils Criesbach, zwischen der Teichstraße und der Stäffelesweg.
Größe	0,76 ha
Derzeitige Nutzung	Südliche des Göckelwegs Teilfläche als Grünfläche mit Gehölzbestand. Sonstige Nutzung Rebfläche.
Maßnahme	Wohnbebauung
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	Leichte südliche Hangneigung mit stetig leicht abfallendem Gelände nach Süden in Richtung Egelgraben, bzw. Kocher.
Fernwirkung	Die Fernwirkung ist aufgrund der topographischen Ausrichtung zum Kochertal als hoch einzustufen, durch den Anschluss an die bestehende Bebauung wird die Einsehbarkeit jedoch gemindert. Auf eine angemessene Höhenentwicklung ist hinzuwirken.
Verkehr	
Erschließung	<i>Die Erschließung der Fläche kann über die Burgstallstraße und den Göckelweg erfolgen.</i>
Anbindung ÖPNV	ca. 450 bis 500 Meter (Luftlinie) zu den nächstgelegenen Bushaltestellen („Niedernhall Salzstraße“ im Südwesten und „Criesbach Ort“ im Südosten).
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Unterer Muschelkalk
Fläche / Boden	Die Arrondierung des Ortsrandes schließt an das bereits bestehende Wohngebiete an und erweitert die Siedlungsfläche nach Nordwesten. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine geringe bis mittlere „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.
Grundwasser / Oberflächenwasser	Hydrogeologische Einheit „Obere Röttone“ und „Unterer Muschelkalk“, ungegliedert mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen

	Es ist kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.
<i>Klima/ Luft</i>	<i>Folgt im weiteren Verfahren.</i>
<i>Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt</i>	<i>Folgt im weiteren Verfahren.</i>
Mensch	
Erholungsnutzung	Keine Erholungsnutzung auf der Fläche selbst.
Kultur-/ Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Landschaftsbild	Das Plangebiet, wie auch das Umfeld im Westen werden als Weinanbauflächen am Kochertalhang bezeichnet und stellen eine hohe Bedeutung für das Schutzgut dar.
Nutzung erneuerbarer Energien	<i>Folgt im weiteren Verfahren.</i>
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	Die Erweiterung der Wohnbauflächen mit einer Neudarstellung von ca. 0,76 ha Wohnbaufläche dient dazu an die bereits dargestellten Potentialflächen anzuknüpfen und den Ortsrand abzurunden. Auf die Einbindung in das Landschaftsbild ist aufgrund der Einsehbarkeit im Kochertal besonderes Augenmerk zu legen. Die Fläche ist leicht zu erschließen und bietet sich für eine abschließende Ausformulierung der Grünzäsur an.
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

I.N.2 Criesbach, Mittleres Ried



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht vorhanden

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung	Die Regionalplanung weist der Fläche keine besondere Funktion zu.
Flächennutzungsplan / Rechtsstand	Außenflächen / Landwirtschaft
Bisherige Darstellung	Ca. 1,46 ha landwirtschaftliche Fläche
Neudarstellung	Ca. 1,46 ha Wohnbaufläche
Rechtsverbindl. Bebauungsplan	Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan
Denkmalschutz	-----

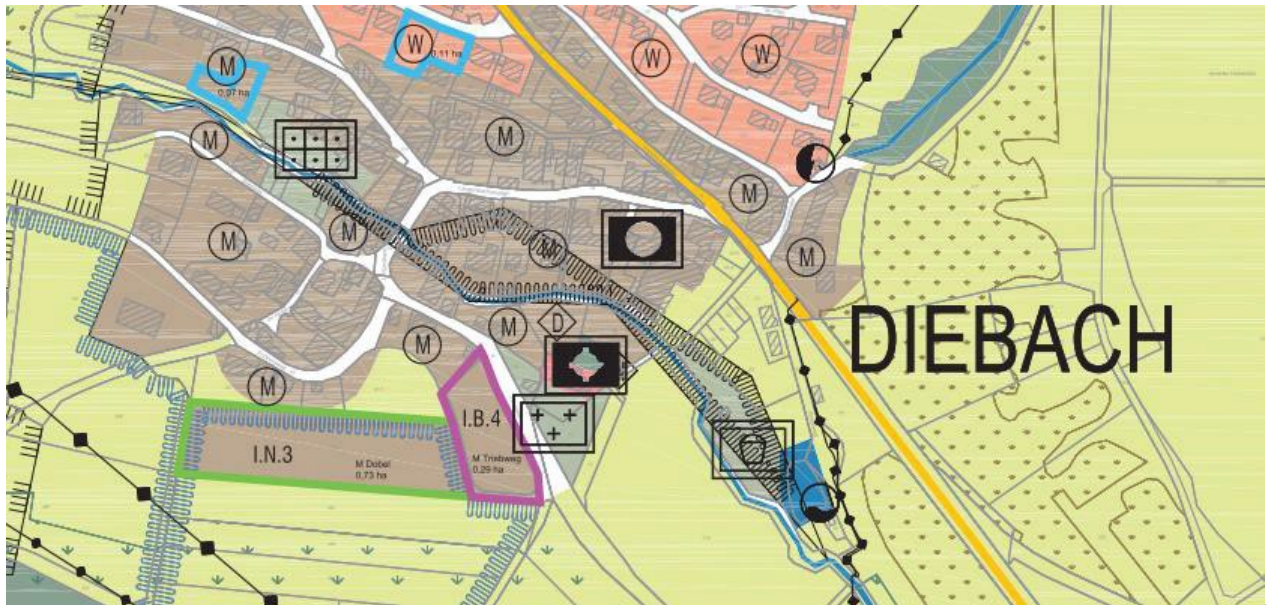
Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000	-----
Naturdenkmale	-----
Geschützte Biotope	Westlich und nördlich im Plangebiet befindet sich ein Offenlandbiotop: „Trockenmauern am Ingelfinger Hundsberg“ Biotop-Nr. 166231264438, Fläche 0,337 ha. Diese werden von der Planung tangiert.

Landschaftsschutzgebiet	-----
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	-----
Wasserschutzgebiet	-----
Hochwasser / Starkregen	Außerhalb von Überschwemmungsgebieten
Sonstiges	-----
Weitere Restriktionen	
Altlasten	Nicht bekannt
Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung im Norden und Osten des Plangebiets durch Rebflächen. Westlich und südlich der Planfläche befinden sich Siedlungsflächen des Ortsteils.
Lärmbelastung	unbekannt
Nachbarschaft/ Nahtstelle	Anschluss an bestehende Wohnbebauung, Abrundung des östlichen Ortsrands.
Eigentumsverhältnisse	mehrere private Eigentümer
Städtebau	
Lage	Die Fläche befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Criesbach, zwischen der Straße „Am Rieht“ und der landwirtschaftlichen Flächen.
Größe	1,46 ha
Derzeitige Nutzung	Nordwestliche Teilfläche als Grünfläche / Kleingartenanlage, restliche Flächen sind landwirtschaftlicher Nutzung als Rebflächen.
Maßnahme	Wohnbebauung
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	Kochertalhang, Südausrichtung.
Fernwirkung	Die Fernwirkung ist aufgrund der topographischen Ausrichtung zum Kochertal als hoch einzustufen, durch den Anschluss an die bestehende Bebauung wird die Einsehbarkeit jedoch gemindert. Auf eine angemessene Höhenentwicklung ist hinzuwirken.
Verkehr	
Erschließung	Die neu zu errichtende Erschließung erfolgt über die südlich und westlich angrenzende Straße „In Rieth“.
Anbindung ÖPNV	ca. 250 bis 300 Meter (Luftlinie) zu den nächstgelegenen Bushaltestellen („Criesbach Ort“ und „Criesbach Landesstraße“ im Südwesten).
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Unterer Muschelkalk
Fläche / Boden	Das Plangebiet schließt an die bestehende Siedlung vom Ortsteil Criesbach an und erweitert diese nach Nordosten. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine mittlere „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.

Grundwasser / Oberflächenwasser	Hydrogeologische Einheit „Unterer Muschelkalk“, ungliedert. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Es ist kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.
Klima/ Luft	<i>Folgt im weiteren Verfahren.</i>
Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Mensch	Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Lärm oder Luftschadstoffe bekannt, die durch geltende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit überschritten werden.
Erholungsnutzung	Die Kochertalhänge sind durch Weinbergwege durchzogen, die der Erholungsnutzung dienen. Unweit befindet sich das Weinbaumuseum (Ingelfinger Fass). Das Plangebiet hat eine mittlere Bedeutung zur Erholungsnutzung.
Kultur-/ Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Landschaftsbild	Das Plangebiet, wie auch das Umfeld im Norden und Osten werden als Weinanbauflächen am Kochertalhang bezeichnet und stellen eine hohe Bedeutung für das Schutzgut dar.
Nutzung erneuerbarer Energien	gute Sonneneinstrahlung aufgrund von Südhang
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	Die Erweiterung der Wohnbauflächen mit einer Neudarstellung von ca. 1,46 ha Wohnbaufläche dient dazu an bestehende Wohnbauflächen anzuknüpfen und den nordöstlichen Ortsrand abzurunden. Auf die Einbindung in das Landschaftsbild ist aufgrund der Einsehbarkeit im Kochertal besonderes Augenmerk zu legen.
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

I.N.3 Diebach, südlicher Ortsrand



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht vorhanden

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung Die Regionalplanung weist der Fläche keine besondere Funktion zu.

Flächennutzungsplan / Rechtsstand Außenflächen / Landwirtschaft

Bisherige Darstellung Ca. 0,73 ha landwirtschaftliche Fläche

Neudarstellung Ca. 0,73 ha Gemische Baufläche

Rechtsverbindl. Bebauungsplan Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Denkmalschutz -----

Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000 Südlich in ca. 30 m Entfernung befindet sich ein FFH-Gebiet

Naturdenkmale -----

Geschützte Biotope Im Plangebiet keine Biotope vorhanden.

Landschaftsschutzgebiet -----

Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz -----

Wasserschutzgebiet Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes WSG Endbergquellen, Crispenhofen

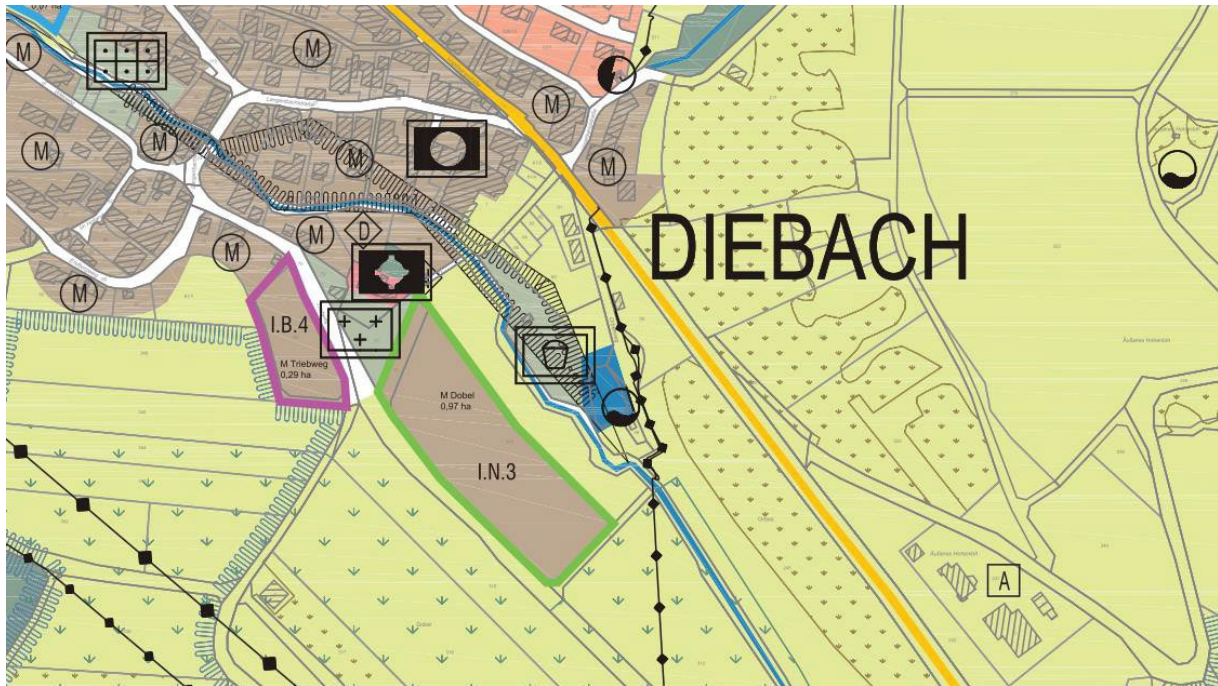
Hochwasser / Starkregen Außerhalb von Überschwemmungsgebieten / Gebieten mit Starkregengefahr

Sonstiges südlich des Plangebiet befindet sich ein FFH-Gebiet „Jagsttal Dörzbach – Krautheim“ Nr. 6623341. Dieses wird von der Planung nicht tangiert.

	<p>Östlich der Planfläche befindet sich ein Offenlandbiotop „Feldhecke I südlich Diebach“ Nr. 166231264081, das von der Planung nicht tangiert wird. Ob der vereinzelte Baumbestand auf dem Grundstück unter den Schutzstatus des § 33a Abs. 2 NatSchG fällt ist im Weiteren zu klären.</p>
Weitere Restriktionen	
Altlasten	Nicht bekannt
Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.
Lärmbelastung	-----
Nachbarschaft/ Nahtstelle	Anschluss an bestehende Wohnbebauung, Erweiterung des südlichen Ortsrandes.
Eigentumsverhältnisse	ein Eigentümer
Städtebau	
Lage	Die Fläche befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Diebach, zwischen dem Triebweg und Endbergweg. Entfernung zum Ortszentrum unter 200 m, zur Bushaltestelle ca. 250 m und zur Kirche ebenfalls nur 150 m.
Größe	Ca. 0,73 ha
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftlicher Nutzung als Grünfläche mit einzeltem Baumbestand
Maßnahme	Gemischte Bebauung
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	Gelände fällt um ca. 5 m Höhendifferenz nach Norden ab.
Fernwirkung	Die Fernwirkung ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten und des Anschlusses an die bestehende Bebauung als gering einzustufen und kann durch eine Beschränkung der Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung beitragen.
Verkehr	
Erschließung	Die Erschließung kann über den südlich angrenzenden Triebweg und den Endbergweg erfolgen
Anbindung ÖPNV	ca. 250 Meter (Luftlinie) zu der nächstgelegenen Bushaltestelle („Diebach“ nördlich der Planfläche).
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Mittlerer Muschelkalk
Fläche / Boden	Das Plangebiet schließt an die bestehende Siedlung vom Ortsteil Diebach an und erweitert diese nach Süden. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe bis mittlere Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine mittlere „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.
Grundwasser / Oberflächenwasser	Hydrogeologische Einheit „Mittlerer Muschelkalk“, ungliedert, „Karlstadt-Formation“, ungliedert. Es ist ein Wasserschutzgebiet Zone IIIB betroffen.

	Es ist kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.
Klima/ Luft	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Mensch	Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Lärm oder Luftschadstoffe bekannt, die durch geltende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit überschritten werden.
Erholungsnutzung	Keine Erholungsnutzung auf der Fläche selbst, jedoch Beitrag zur landschaftsbezogenen Erholung.
Kultur-/ Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Landschaftsbild	Das Plangebiet wird überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) bezeichnet. Das unmittelbare Umfeld ist durch Grünland und Streuobstwiesen geprägt. Das Plangebiet und die angrenzende Landschaft stellen eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut dar.
Nutzung erneuerbarer Energien	-----
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	Die Erweiterung der Siedlungsfläche mit einer Neudarstellung von ca. 0,73 ha gemischte Baufläche dient dazu dem Ort eine behutsame Erweiterungsmöglichkeit zu bieten. Die Fläche eignet sich durch ihre Nähe zum Ortskern und der Topographie für eine städtebauliche Entwicklung. Ob die Streuobstbäume unter den Erhalt nach §33 BNatSchG fallen ist im weiteren Verfahren zu klären.
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

I.N.xx Diebach, Dobel – **nicht weiterverfolgt**



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht vorhanden

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung Die Regionalplanung weist der Fläche keine besondere Funktion zu.

Flächennutzungsplan / Rechtsstand Außenflächen / Landwirtschaft

Bisherige Darstellung Ca. 0,97 ha landwirtschaftliche Fläche

Neudarstellung Ca. 0,97 ha Gemische Baufläche

Rechtsverbindl. Bebauungsplan Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Denkmalschutz -----

Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000 -----

Naturdenkmale -----

Geschützte Biotope Im Plangebiet keine Biotope vorhanden.

Landschaftsschutzgebiet -----

Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz -----

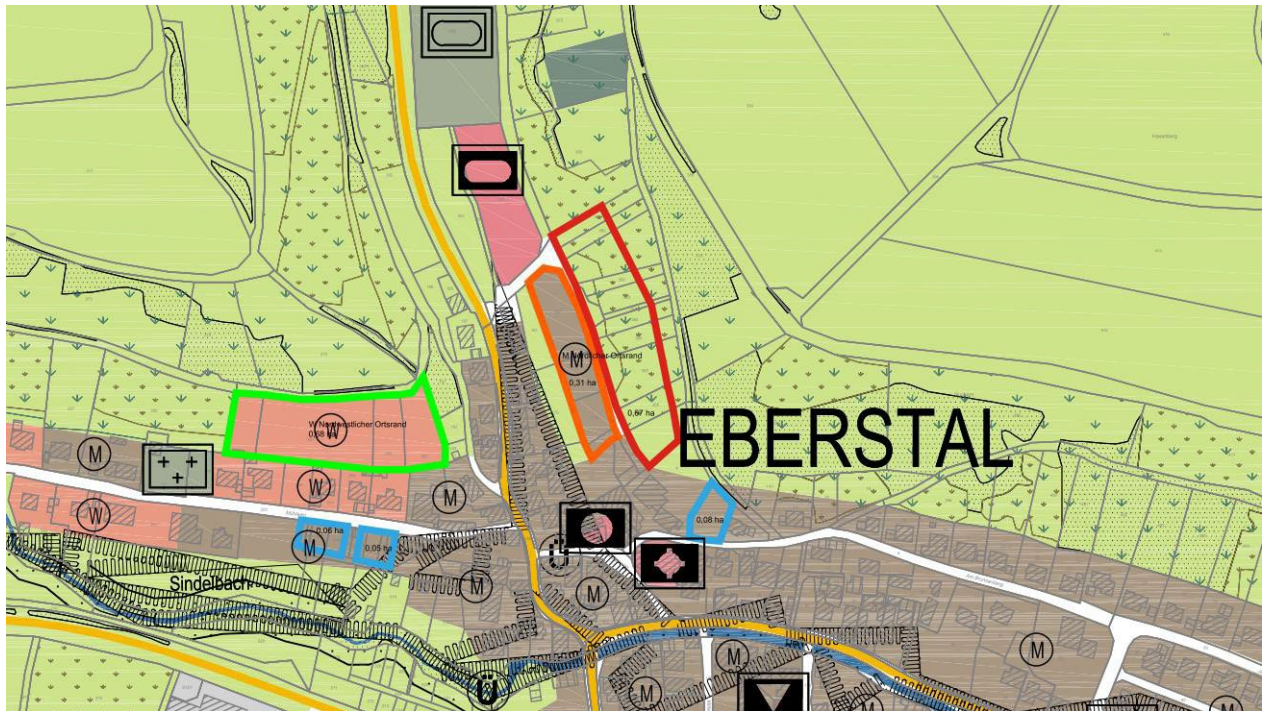
Wasserschutzgebiet -----

Hochwasser / Starkregen Außerhalb von Überschwemmungsgebieten / Gebieten mit Starkregengefahr

Sonstiges	Westlich, südlich und südöstlich des Plangebiet grenzt das FFH-Gebiet „Jagsttal Dörzbach – Krautheim“ Nr. 6623341 an. Westlich der Planfläche befindet sich ein Offenlandbiotop „Feldhecke I südlich Diebach“ Nr. 166231264081, das von der Planung ggf. tangiert wird. Nordöstlich erstreckt sich ein Offenlandbiotop „Langenbach südöstlich von Diebach“ Nr. 166231264086. Dieser wird von der Planung nicht beeinflusst.
Weitere Restriktionen	
Altlasten	Nicht bekannt
Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.
Lärmbelastung	unbekannt
Nachbarschaft/ Nahtstelle	Anschluss an bestehende Wohnbebauung, Abrundung des südlichen Ortsrandes.
Eigentumsverhältnisse	ein Eigentümer
Städtebau	
Lage	Die Fläche befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Diebach, zwischen dem Triebweg und dem Langenbach, südlich des Friedhofs Diebach.
Größe	Ca. 0,97 ha
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftlicher Nutzung als Ackerland.
Maßnahme	Gemischte Bebauung
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	Ein relativ flaches Gelände.
Fernwirkung	Die Fernwirkung ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten und des Anschlusses an die bestehende Bebauung als gering einzustufen und kann durch eine Beschränkung der Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung beitragen.
Verkehr	
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über den südlich angrenzenden Triebweg.
Anbindung ÖPNV	ca. 200 Meter (Luftlinie) zu der nächstgelegenen Bushaltestelle („Diebach“ nördlich der Planfläche).
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Karlstadt-Formation
Fläche / Boden	Das Plangebiet schließt an die bestehende Siedlung vom Ortsteil Diebach an und erweitert diese nach Südosten. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe bis mittlere Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine mittlere „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.
Grundwasser / Oberflächenwasser	Hydrogeologische Einheit „Mittlerer Muschelkalk“, ungegliedert, „Karlstadt-Formation“, ungegliedert. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.

	Es ist kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.
Klima/ Luft	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Mensch	Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Lärm oder Luftschadstoffe bekannt, die durch geltende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit überschritten werden.
Erholungsnutzung	Keine Erholungsnutzung auf der Fläche selbst. Nördlich an die Planfläche angrenzend befinden sich Freiflächen (Grillplatz, Spielplatz), die zur siedlungsnahen Erholung beitragen.
Kultur-/ Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Landschaftsbild	Das Plangebiet wird überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) bezeichnet. Das unmittelbare Umfeld ist durch Grünland geprägt. Nördlich befindet sich der Langenbach mit Gehölzbestand. Das Plangebiet und die südlich und westlich angrenzende Landschaft stellen eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut dar.
Nutzung erneuerbarer Energien	-----
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	Die Fläche eignet sich durch ihre Nähe zum Ortskern und der Topographie für eine städtebauliche Entwicklung. Allerdings verlängert sie die Siedlungsfläche nach Südosten und schränkt ggf. die Erholungsnutzung am Bach ein. Die Eignung wird der Fläche „südlicher Ortsrand“ nachgestellt und daher diese Fläche nicht weiterverfolgt.
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

I.N.xx Eberstal, Nordwestlicher Ortsrand – nicht weiterverfolgt



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht vorhanden

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung

Die Regionalplanung weist der Fläche keine besondere Funktion zu.

Flächennutzungsplan / Rechtsstand

Außenflächen / Landwirtschaft

Bisherige Darstellung

Ca. 0,68 ha landwirtschaftliche Fläche

Neudarstellung

Ca. 0,68 ha Wohnbaufläche

Rechtsverbindl. Bebauungsplan

Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Denkmalschutz

Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000

Naturdenkmale

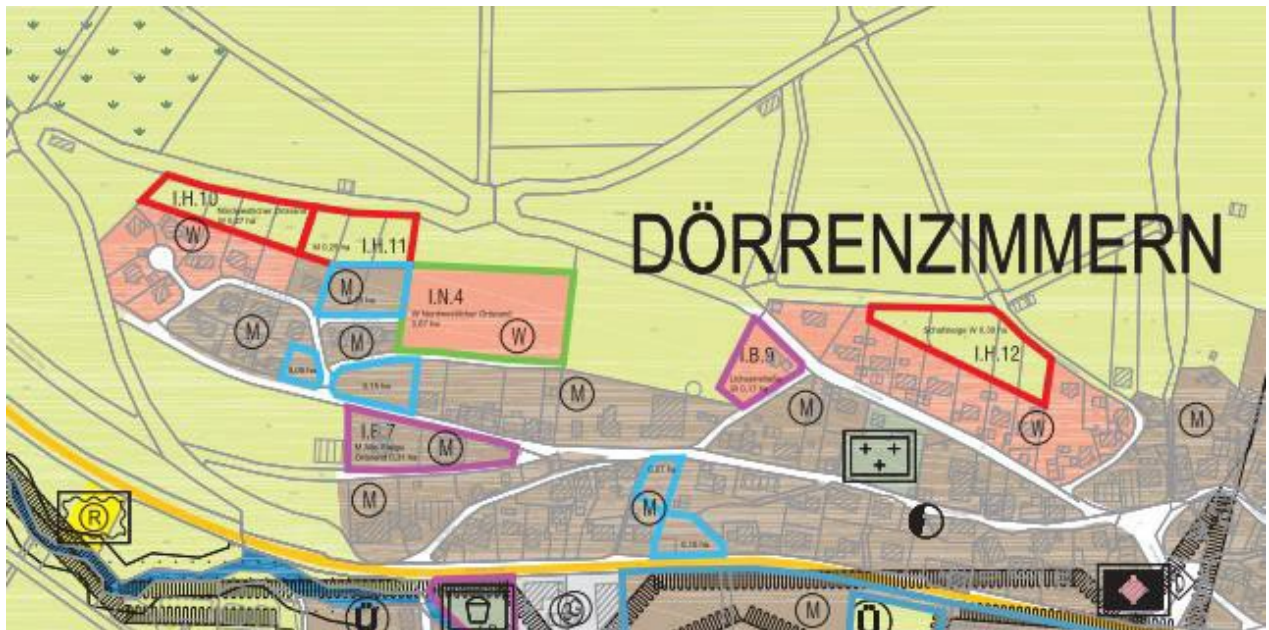
Geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine Biotope. Angrenzend liegen Offenlandbiotope, bzw. westlich „Jagsttal Dörzbach - Krautheim / Flachland-Mähwiese Gewann Untere Mühle westlich Eberstal“ Nr. 366231260149 und „Magerrasen am Neuenberg nordwestlich Eberstal“ Nr. 166231264039 und „Magerrasen am Neuenberg nordwestlich Eberstal“ Nr. 166231264039 sowie nordöstlich „Magerrasen-Gehölzkomplex östlicher "Neuenberg" nördlich Eberstal“ Nr. 166231265076. Diese

	werden von der Planung nicht tangiert. Es muss jedoch ein angemessener Abstand eingehalten werden.
Landschaftsschutzgebiet	-----
Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz	-----
Wasserschutzgebiet	-----
Hochwasser / Starkregen	Außerhalb von Überschwemmungsgebieten
Sonstiges	Westlich und Nördlich liegt ein FFH-Gebiet "Jagsttal Dörzbach – Krautheim" Nr. 6623341. Westlich des Plangebietes befindet sich eine FFH-Mähwiese „Jagsttal Dörzbach - Krautheim / Flachland-Mähwiese Gewinn Untere Mühle westlich Eberstal" Nr.: 6510800046019704 und weiter Nördlich eine FFH-Mähwiese „Flachland-Mähwiesen III NW Eberstal" Nr.: 6510012646178209. Diese werden von der Planung nicht tangiert.
Weitere Restriktionen	
Altlasten	Nicht bekannt
Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, insbesondere im Norden und Westen.
Lärmbelastung	unbekannt
Nachbarschaft/ Nahtstelle	Anschluss an bestehende Wohnbebauung, Abrundung Ortsrand hinsichtlich des Siedlungsbereichs gegenüber Ackerflächen.
Eigentumsverhältnisse	mehrere priv. Eigentümer
Städtebau	
Lage	Die Fläche befindet sich am nördwestlichen Rand des Ortsteils Eberstal, zwischen Mühlweg und Krautheimer Straße.
Größe	0,68 ha
Derzeitige Nutzung	Grünfläche mit Streuobst- und Gehölzbestand.
Maßnahme	Wohnbebauung
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	südliche Hangneigung mit stetig abfallendem Gelände nach Süden in Richtung Sindelbachtal.
Fernwirkung	Die Fernwirkung ist aufgrund des Anschlusses an die bestehende Bebauung als gering einzustufen und kann durch eine Beschränkung der Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung beitragen.
Verkehr	
Erschließung	<i>Keine Erschließung derzeit vorhanden</i>
Anbindung ÖPNV	ca. 250 Meter (Luftlinie) zu den nächstgelegenen Bushaltestellen („Krautheimer Straße" im Süden und „Eberstal" im Südosten).
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Lettenkeuper (Erfurt-Formation)

Fläche / Boden	<p>Die Arrondierung des Ortsrandes schließt an das bereits bestehende Wohngebiete an und erweitert die Siedlungsfläche nach Norden.</p> <p>Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine geringe bis mittlere „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.</p>
Grundwasser / Oberflächenwasser	<p>Hydrogeologische Einheit „Unterer Muschelkalk“ mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Es ist kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.</p>
Klima/ Luft	<i>folgt im weiteren Verfahren.</i>
Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt	<i>Folgt im weiteren Verfahren.</i>
Mensch	<p>Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Lärm oder Luftschadstoffe bekannt, die durch geltende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit überschritten werden.</p>
Erholungsnutzung	nördlich der Planfläche befindet sich ein Wirtschaftsweg / Feldweg, der zur siedlungsnahen Erholung beiträgt.
Kultur-/ Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Sachstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Landschaftsbild	<p>Das Plangebiet wird als Grünfläche mit Streuobst- und Gehölzbestand bezeichnet. Das unmittelbare Umfeld nach Norden und Westen ist durch landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere Grünland mit Obstbestand und Feldhecken geprägt.</p> <p>Das Plangebiet und die westlich und nördlich angrenzende Landschaft stellen eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut dar.</p>
Nutzung erneuerbarer Energien	-----
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	<p>Die Erweiterung der Wohnbauflächen mit einer Neudarstellung von ca. 0,68 ha Wohnbaufläche wäre günstig der Ortsmitte zugewandt, allerdings ist die Fläche derzeit nicht erschlossen und aufgrund der topographischen Verhältnisse auch sehr schlecht erschließbar. Auf der Fläche befindet sich umfangreicher Grünbestand (Wertigkeit noch nicht ermittelt), so dass der Eingriff in Natur- und Landschaft voraussichtlich groß wäre. Auf eine Weiterentwicklung der Fläche wird verzichtet.</p>
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

I.N.4 Dörrenzimmern, Nordwestlicher Ortsrand



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht im Verfahren

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung

Die Regionalplanung weist der Fläche keine besondere Funktion zu.

Flächennutzungsplan / Rechtsstand

Außenflächen / Landwirtschaft

Bisherige Darstellung

ca. 0,54 ha landwirtschaftliche Fläche

Neudarstellung

ca. 0,54 Wohnbaufläche

Rechtsverbindl. Bebauungsplan

Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Denkmalschutz

Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000

Naturdenkmale

Geschützte Biotop

Landschaftsschutzgebiet

Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz

Wasserschutzgebiet

Hochwasser / Starkregen

Außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Weitere Restriktionen

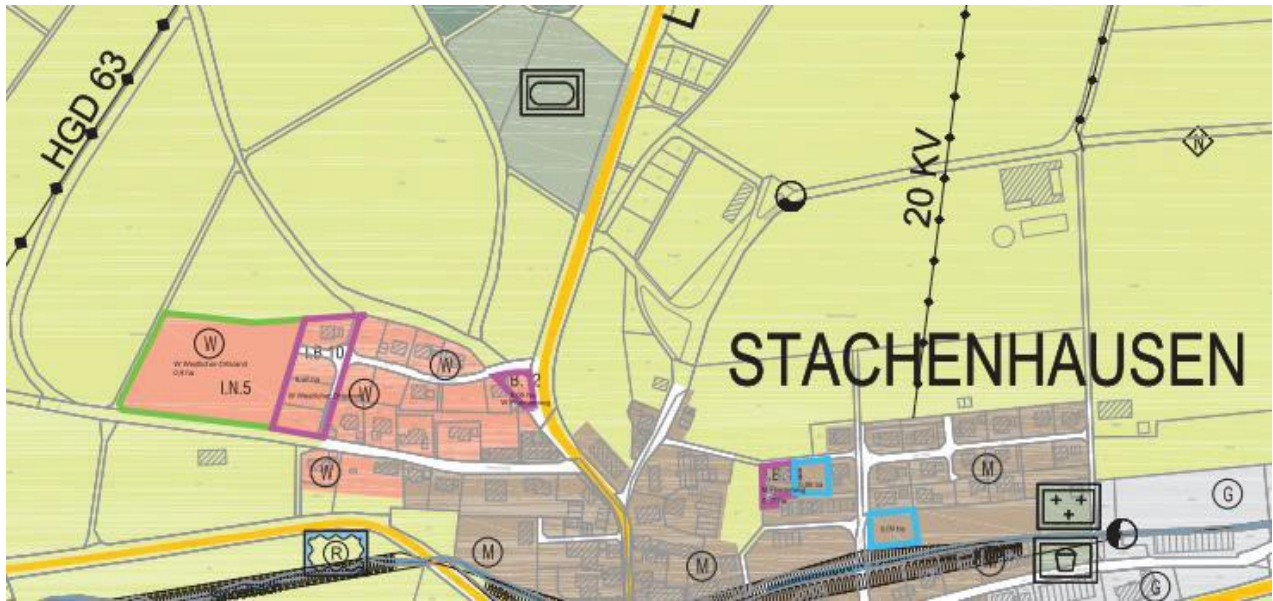
Altlasten

Nicht relevant

Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, insbesondere im Norden und Osten, ggf. sind landwirtschaftliche Immissionen zu erwarten und hinzunehmen.
Lärmbelastung	Nicht relevant
Nachbarschaft/Nahtstelle	Keine erhebliche Beeinträchtigung durch benachbarte gewerbliche Nutzung.
Eigentumsverhältnisse	ein Eigentümer
Sonstiges	-----
Städtebau	
Lage	Teilfläche zur Arrondierung des nordwestlichen Ortsrands zwischen dem Bebauungsplan „Kelter“ (1995) und dem Bebauungsplan „Neuer Weg“ (1972).
Größe	0,54 ha
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)
Maßnahme	Wohnbaufläche
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	Leichte südliche Hanglage mit stetig abfallendem Gelände nach Süden in Richtung Sindelbachtal.
Fernwirkung	Das Plangebiet schließt im Westen an bebauete Bereiche des Bebauungsplans „Kelter“ an und rundet somit den Siedlungsbereich ab. Die Fernwirkung ist aufgrund des Anschlusses an die bestehende Bebauung als gering einzustufen und kann durch eine Beschränkung der Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung beitragen.
Verkehr	
Erschließung	Die neu zu errichtende Erschließung erfolgt über den „Sperlingweg“ und über den „Rotkehlchenweg“.
Anbindung ÖPNV	ca. 150 Meter zur südlich-gelegenen Bushaltestelle „Dörrrenzimmer Sägewerk“ auf der Eberstaler Straße.
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Mittlerer Muschelkalk
Fläche / Boden	Das Plangebiet schließt an die bestehende Siedlung vom Ortsteil Dörrrenzimmern zweiseitig an. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe bis mittlere Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine mittlere „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.
Grundwasser / Oberflächenwasser	Hydrogeologische Einheit „Mittlerer Muschelkalk (GWG)“ sowie „Unterer Muschelkalk (GWL)“. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.
Klima/ Luft	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Mensch	Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Lärm oder Luftschadstoffe bekannt, die durch

	geltende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit überschritten werden.
Erholungsnutzung	Keine Erholungsnutzung auf der Fläche selbst, jedoch Beitrag zur landschaftsbezogenen Erholung.
Kultur- / Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Landschaftsbild	Das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld zeichnet eine Mischung aus Wohnbebauung, Wiesen- und Gartenflächen aus, ist aber vor allem auch durch Grünland geprägt. Das Plangebiet und die östlich angrenzende Landschaft haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut.
Nutzung erneuerbarer Energien	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	Die Erweiterung der Wohnbauflächen mit einer Neudarstellung von ca. 0,54 ha Wohnbaufläche eignet sich dazu den Ortsrand abzurunden. Durch das Plangebiet wird eine weitere Auskrugung in den Landschaftsraum vermieden und die Entwicklung eines kompakten Ortskerns weitergeführt.
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

I.N.5 Stachenhausen, Westlicher Ortsrand



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht im Verfahren

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung

Die Regionalplanung weist der Fläche keine besondere Funktion zu.

Flächennutzungsplan / Rechtsstand

Außenflächen / Landwirtschaft

Bisherige Darstellung

Ca. 0,90 ha landwirtschaftliche Fläche

Neudarstellung

Ca. 0,90 ha Wohnbaufläche

Rechtsverbindl. Bebauungsplan

Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Denkmalschutz

Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000

Naturdenkmale

Geschützte Biotope

Nördlich im Plangebiet befindet sich ein Offenlandbiotop: „Feldhecken III nordwestlich Stachenhausen“ Biotop-Nr. 166241264253, Fläche 0,0367 ha. Dieses wird von der Planung tangiert.
 Südlich der Planfläche befindet sich ein Offenlandbiotop „Feldhecke VII westlich Stachenhausen“ Biotop-Nr. 166241264252, Fläche 0,0069 ha. Dieses wird von der Planung nicht tangiert, muss aber berücksichtigt werden.

Landschaftsschutzgebiet

Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz

Wasserschutzgebiet

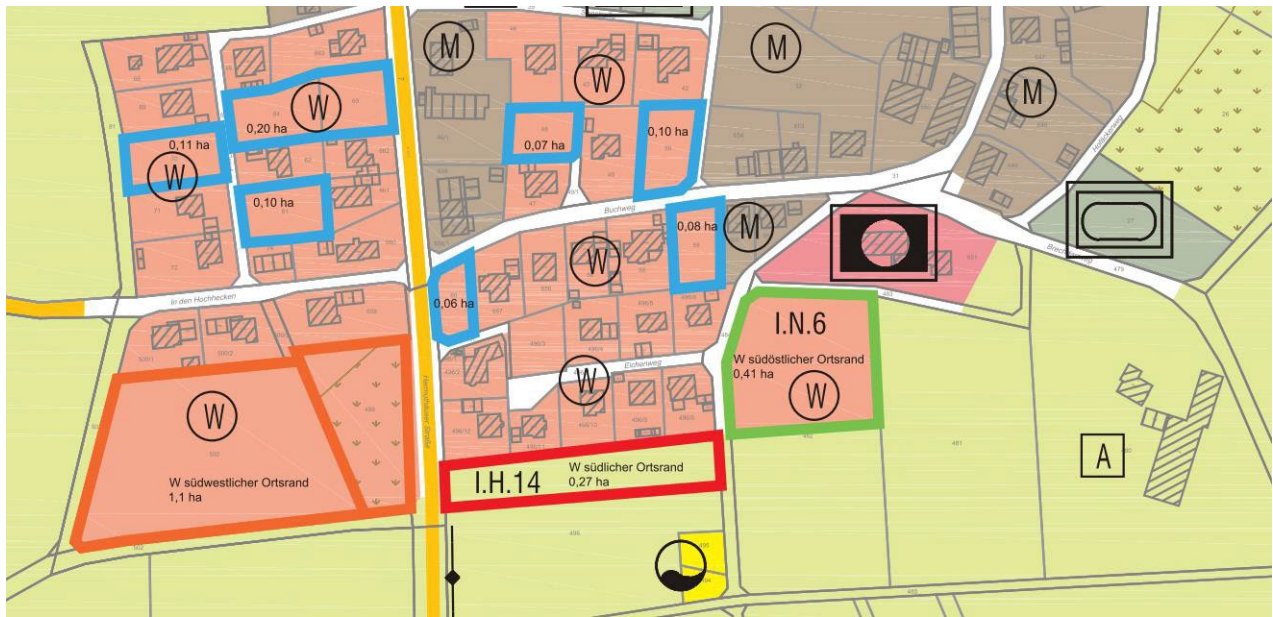
Hochwasser / Starkregen

Außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Weitere Restriktionen	
Altlasten	unbekannt
Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, insbesondere im Norden, Westen und Süden, ggf. sind landwirtschaftliche Immissionen zu erwarten und hinzunehmen.
Lärmbelastung	unbekannt
Nachbarschaft/ Nahtstelle	Keine erhebliche Beeinträchtigung durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung. Südlich der Planfläche befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude. Hier muss geprüft werden, ob dieser eine landwirtschaftliche Genehmigung besitzt und dadurch landwirtschaftliche Privilegierung genießt.
Eigentumsverhältnisse	ein Eigentümer
Sonstiges	-----
Städtebau	
Lage zum Ort	Nordwestlich vom Ortsteil Stachenhausen, angrenzend an Wohnbaugebiet Pfaffenweg II (2011).
Größe	0,90 ha
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerfläche
Maßnahme	-----
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	Leichte südliche Hanglage mit stetig abfallendem Gelände nach Süden in Richtung Sindelbachtal.
Fernwirkung	Die Hanglage unterstützt die Fernwirkung und Einsehbarkeit der Fläche.
Verkehr	
Erschließung	Erschließung ist neu herzustellen, mit Anschluss an die Straße „Vorderer Berg“ und den Pfannenweg.
Anbindung ÖPNV	ca. 350 Meter zur nächstgelegenen Bushaltestelle („Stachenhausen Ort“)
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Oberer Muschelkalk
Fläche / Boden	Das Plangebiet schließt an die bestehende Siedlung vom Ortsteil Stachenhausen an und erweitert diese nach Westen. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine mittlere Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine mittlere „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.
Grundwasser / Oberflächenwasser	Hydrogeologische Einheit „Obere Muschelkalk“ Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Es ist kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.
Klima/ Luft	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt	-----

Mensch	Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Lärm oder Luftschadstoffe bekannt, die durch geltende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit überschritten werden.
Erholungsnutzung	Keine Erholungsnutzung auf der Fläche selbst, jedoch Beitrag zur landschaftsbezogenen Erholung.
Landschaftsbild	Das Gelände fällt zum Sindelbach nach Süden hin. Durch das Plangebiet wird die Siedlungsentwicklung weiter in den Landschaftsraum ausgeweitet. Das Plangebiet bezeichnet sich durch die landwirtschaftliche Fläche mit einem nördlich liegenden Offenlandbiotop aus. Aufgrund der guten Einsehbarkeit hat das Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut.
Kultur- / Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Nutzung erneuerbarer Energien	-----
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	Durch das Vorhaben erweitert sich der Siedlungsbereich von Stachenhausen. Mit Berücksichtigung der Restriktionen (Biotop, Fernwirkung und Topographie) ist die städtebauliche Eignung der Fläche zur Wohnbauflächenentwicklung gegeben. Der Ort Stachenhausen eignet sich für eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung, da er durch die Lage an der B19 gut angebunden ist. Durch den Eingriff in die landwirtschaftliche Fläche, die nur als Wiese genutzt wird, ist keine landwirtschaftliche Existenz gefährdet.
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

I.N.6 Weldingsfelden, Südöstlicher Ortsrand



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht im Verfahren

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung

Die Regionalplanung weist der Fläche keine besondere Funktion zu. Großräumig liegt die Weldingsfelden in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen.

Flächennutzungsplan / Rechtsstand

Außenflächen / Landwirtschaft

Bisherige Darstellung

ca. 0,41 ha landwirtschaftliche Fläche

Neudarstellung

ca. 0,41 Wohnbaufläche

Rechtsverbindl. Bebauungsplan

Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Denkmalschutz

Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000

Naturdenkmale

Geschützte Biotope

Landschaftsschutzgebiet

Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz

Wasserschutzgebiet

Hochwasser / Starkregen

Außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Starkregengefahren

Weitere Restriktionen

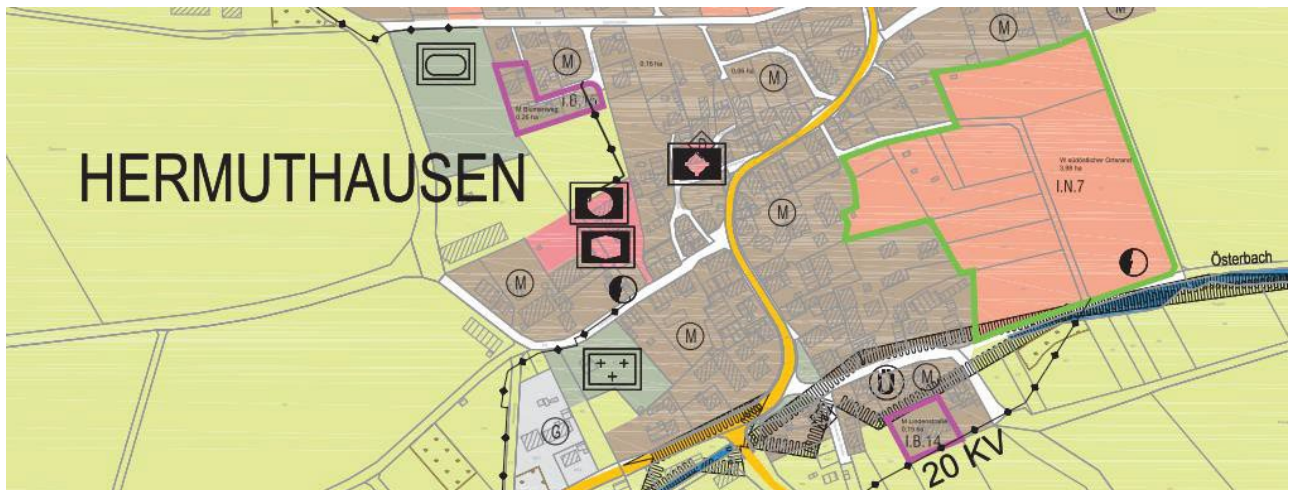
Altlasten

Nicht relevant

Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, insbesondere im Süden und Osten, ggf. sind landwirtschaftliche Immissionen zu erwarten und hinzunehmen.
Lärmbelastung	Nicht relevant
Nachbarschaft/Nahtstelle	Keine erhebliche Beeinträchtigung durch benachbarte gewerbliche Nutzung.
Eigentumsverhältnisse	ein Eigentümer
Sonstiges	-----
Städtebau	
Lage	Teilfläche zur Arrondierung des südöstlichen Ortsrands zwischen dem Bebauungsplan „Buch“ (1968), der nördlich angrenzend Gemeinbedarfsfläche (Schule) festsetzt und dem Bebauungsplan „Buch III“ (1986), der westlich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.
Größe	0,41 ha
Derzeitige Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)
Maßnahme	Wohnbaufläche
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	Ebenes Gelände
Fernwirkung	Das Plangebiet schließt an bebauten Bereiche an und rundet somit den Siedlungsbereich ab. Die Fernwirkung ist aufgrund des Anschlusses an die bestehende Bebauung als gering einzustufen.
Verkehr	
Erschließung	Das Gebiet kann über den Eichenweg neu erschlossen werden.
Anbindung ÖPNV	Die Bushaltestelle Weldingsfelden Greut befindet sich in ca. 150 m.
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Erfurt-Formation (Lettenkeuper)
Fläche / Boden	Das Plangebiet schließt an die bestehende Siedlung vom Ortsteil Weldingsfelden zweiseitig an. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine geringe bis mittlere Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine mittlere bis hohe „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.
Grundwasser / Oberflächenwasser	Hydrogeologische Einheit „Erfurt-Formation (Lettenkeuper)“. Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.
Klima/ Luft	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Mensch	Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Lärm oder Luftschadstoffe bekannt, die durch geltende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit überschritten werden.

Erholungsnutzung	Keine Erholungsnutzung auf der Fläche selbst, jedoch Beitrag zur landschaftsbezogenen Erholung.
Kultur- / Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Landschaftsbild	Das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld zeichnet die Ortsrandlage und Ackerflächen aus. Das Plangebiet und die östlich angrenzende Landschaft haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut.
Nutzung erneuerbarer Energien	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	Die Erweiterung der Wohnbauflächen mit einer Neudarstellung von ca. 0,41 ha Wohnbaufläche eignet sich dazu den Ortsrand abzurunden. Es liegen keine Restriktionen zur Entwicklung der Fläche vor.
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

I.N.7 Hermuthausen, Südöstlicher Ortsrand



Bebauungsplan in Aufstellung:

noch nicht im Verfahren

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Folgt im weiteren Verfahren

Planungsrechtliche Situation

Regionalplanung

Die Regionalplanung weist der Fläche keine besondere Funktion zu.

Flächennutzungsplan / Rechtsstand

Außenflächen / Landwirtschaft

Bisherige Darstellung

Ca. 3,98 ha landwirtschaftliche Fläche (Grünland, Acker)

Neudarstellung

Ca. 3,98 ha Wohnbaufläche

Rechtsverbindl. Bebauungsplan

Kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Denkmalschutz

Planerische Restriktionen Naturschutz

Natura 2000

Naturdenkmale

Geschützte Biotope

Im Plangebiet selber befinden sich keine Biotope. Südlich angrenzend liegen Offenlandbiotope: „Auwald und Feldgehölz östlich Hermuthausen“ Nr. 166241264275 und „Flachland-Mähwiese sso Hermuthausen“ Nr. 366241260218. Diese werden von der Planung nicht tangiert.

Landschaftsschutzgebiet

Schutzgebiete nach dem Landeswaldgesetz

Wasserschutzgebiet

Hochwasser / Starkregen

Das Plangebiet grenzt an Überflutungsflächen HQ 50 des Österbachs an.

Weitere Restriktionen

Altlasten

unbekannt

Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, insbesondere im Osten und Süden, ggf. sind landwirtschaftliche Immissionen zu erwarten und hinzunehmen. Der landwirtschaftliche Aussiedlerhof im Nordosten hat keine Tierhaltung mehr, ein Antrag auf Umnutzung wurde gestellt.
Lärmbelastung	unbekannt
Nachbarschaft/ Nahtstelle	Landwirtschaftliche Nutzung zu prüfen. Westlich und nördlich grenzt Wohnbebauung an.
Eigentumsverhältnisse	mehrere priv. Eigentümer
Sonstiges	-----
Städtebau	
Lage	Die Fläche befindet sich am Rand des Ortsteils Hermuthausen, zwischen der Drosselstraße und der Lindenstraße.
Größe	3,98 ha
Derzeitige Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung mit Streuobst- und Gehölzbestand
Maßnahme	Wohnbebauung
Höhe/Dichte	-----
Topographie und Ausrichtung	Das Gelände ist relativ flach, eine leichte südliche Hangneigung.
Fernwirkung	Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten, Bebauung und Bewuchs im Norden und Westen als mittel zu bewerten. Die Fläche ist als Arrondierungsfläche zu betrachten.
Verkehr	
Erschließung	Die neu zu erstellende Erschließung erfolgt über Lindenstraße von Süden und Heidweg vom Nordwesten.
Anbindung ÖPNV	ca. 200 Meter zu den nächstgelegenen Bushaltestellen („Hermuthausen Milchhäusle“ im Westen und „Hermuthausen Mitte“ im Norden)
Umwelt / Schutzgüter	
Naturräumliche Gliederung	Kocher-Jagst-Ebene
Geologie	Erfurt-Formation (Lettenkeuper)
Fläche / Boden	Das Plangebiet schließt an die bestehende Siedlung vom Ortsteil Hermuthausen an und erweitert diese nach Osten. Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen eine gering bis mittlere Bedeutung als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und eine mittlere „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ auf.
Grundwasser / Oberflächenwasser	Hydrogeologische Einheit „Obere Muschelkalk“ Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Es ist kein Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.
Klima/ Luft	<i>folgt im weiteren Verfahren.</i>
Pflanzen/ Tiere / biologisch Vielfalt	<i>Gehölzbestände, z.T. Streuobst; Eingehende Prüfung folgt im weiteren Verfahren</i>
Mensch	Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Lärms oder Luftschadstoffen bekannt, die durch

	geltende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit überschritten werden.
Erholungsnutzung	Im Plangebiet befindet sich ein Wirtschaftsweg / Feldweg, der die Fläche mittig quert und zur siedlungsnahen Erholung beiträgt.
Landschaftsbild	Das Gelände ist relativ eben, fällt leicht zum Österbach nach Süden hin. Das Plangebiet sowie das unmittelbare Umfeld sind durch landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere durch Ackerbau, geprägt. Auf der Planfläche befinden sich jedoch zahlreiche Ost- und Laubbäume sowie Feldhecken, die ebenfalls als Landschaftselemente dienen. Das Plangebiet und die östlich angrenzende Landschaft haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut.
Kultur- / Sachgüter	Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand ohne Bedeutung für Kultur- und Sachgüter.
Nutzung erneuerbarer Energien	-----
Bewertung / Fazit	
Beitrag zur städtebaulichen Ordnung	Durch das Vorhaben erweitert sich der Siedlungsbereich von Hermuthausen. Die Erweiterung der Wohnbauflächen mit einer Neudarstellung von ca. 3,98 ha Wohnbaufläche dient dazu den bestehenden Ortskern zu stärken und den Ortsrand abzurunden. Auf einen Erhalt der Gehölze und Streuobstbäume ist hinzuwirken. Die Hochwasserbelange zum Österbach sind zu berücksichtigen.
Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit	<i>Folgt im weiteren Verfahren</i>

Antrag auf Vorbescheid
gemäß § 9 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

WINDPARK KÜNZELSAU – BELSENBERG

Vorhaben:

**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung und Betrieb von
6 Windenergieanlagen**

Antragsteller:

Enerkraft GmbH
Kirchgasse 7
74235 Erlenbach

ENERKRAFT III

Antragsdatum: 29.04.2024

1. Antragsteller / Betreiber

Name Antragsteller Enerkraft GmbH	
Postanschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort) Kirchgasse 7, 74325 Erlenbach	
Name Betreiber s.o.	
Postanschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort) s.o.	
Ansprechpartner für Rückfragen im immissionsschutzrechtlichen Verfahren Kim Borgwardt	
Telefon +49 711 34069354	E-Mail-Adresse kim.borgwardt@qenergy.com

2. Antragsgegenstand**2.1 Verfahrensart**

Neuvorhaben		
mit Öffentlichkeitsbeteiligung	ohne Öffentlichkeitsbeteiligung	ggf. ergänzend
<input type="checkbox"/> Genehmigung für Neuanlage (§§ 4, 10 BImSchG)	<input type="checkbox"/> Genehmigung für Neuanlage (§§ 4, 19 BImSchG)	<input type="checkbox"/> Teilgenehmigung (§ 8 BImSchG)
<input type="checkbox"/> Genehmigung für Neuanlage nach § 19 Abs. 3 BImSchG (auf Antrag kein vereinfachtes Verfahren nach § 19 BImSchG)	<input type="checkbox"/> Genehmigung als Versuchsanlage (§ 19 BImSchG i. V.m. § 2 Abs. 3 der 4. BImSchV)	<input type="checkbox"/> Zulassung vorzeitigen Beginns (§ 8a BImSchG)
<input type="checkbox"/> Genehmigung zur störfallrelevanten Errichtung und Betrieb genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 19 Abs. 4 BImSchG)		<input checked="" type="checkbox"/> Vorbescheid (§ 9 BImSchG)
Änderungsvorhaben		
mit Öffentlichkeitsbeteiligung	ohne Öffentlichkeitsbeteiligung	ggf. ergänzend
<input type="checkbox"/> Genehmigung zur Änderung einer bestehenden Anlage (§ 16 Abs. 1 BImSchG)	<input type="checkbox"/> Genehmigung zur Änderung einer bestehenden Anlage (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BImSchG) ²	<input type="checkbox"/> Teilgenehmigung (§ 8 BImSchG)
<input type="checkbox"/> Genehmigung zur Änderung einer bestehenden Anlage nach § 19 Abs. 3 BImSchG (auf Antrag kein vereinfachtes Verfahren nach § 19 BImSchG)	<input type="checkbox"/> Genehmigung zur Änderung einer im vereinfachten Verfahren genehmigten bestehenden Anlage (§ 16 Abs. 2 Satz 3 BImSchG)	<input type="checkbox"/> Zulassung vorzeitigen Beginns (§ 8a BImSchG)

¹ Anzugeben ist der Sitz des Antragstellers, nicht die Postanschrift einer evtl. unselbstständigen Zweigniederlassung.

² Falls von der Möglichkeit des § 16 Abs. 2 BImSchG Gebrauch gemacht werden soll, ist ein Antrag auf Verzicht auf die öffentliche Bekanntmachung des Vorhabens sowie die Auslegung des Antrags und der Unterlagen beizufügen. Das Vorliegen der Voraussetzungen des § 16 Abs. 2 BImSchG ist entsprechend zu begründen.

<input type="checkbox"/> Genehmigung zur störfallrelevanten Änderung genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 16a BImSchG)	<input type="checkbox"/> Genehmigung zur Änderung einer bestehenden Anlage nach § 16 Abs. 4 BImSchG i.V.m. § 19 BImSchG (auf Antrag kein Anzeigeverfahren nach § 15 BImSchG)	<input type="checkbox"/> Vorbescheid (§ 9 BImSchG)
<input type="checkbox"/> Genehmigung zur störfallrelevanten Änderung genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 19 Abs. 4 BImSchG)	<input type="checkbox"/> Genehmigung als Versuchsanlage (§ 19 BImSchG i.V.m. § 2 Abs. 3 der 4. BImSchV)	

2.2 Art und Umfang des Vorhabens

2.2.1 Neugenehmigung

Nummer gemäß Anhang 1 zur 4. BImSchV einschließlich Verfahrensart 1.6.2 Anlagen zur Nutzung von Windenergie mit einer Gesamthöhe vom mehr als 50 Metern und weniger als 20 Windenergieanlagen Verfahrensart: V (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung))		Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (IE-Richtlinie) vorhanden <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Werksinterne Bezeichnung der Anlage Windpark Künzelsau-Belsenberg: Antrag auf immissionsschutzrechtlichen Vorbescheid gemäß § 9 BImSchG zur Errichtung und Betrieb von 6 Windenergieanlagen. Die Fragestellung zum Vorbescheid befindet sich im Kapitel 1.2 des vorliegenden Antrags.		
Leistung der Anlage / Anlagengröße		Betriebszeiten
Nr. gemäß Anhang 1 zur 4. BImSchV		
1.6.2	KÜB 01: Maximale Höhe 220m KÜB 02: Maximale Höhe 200m KÜB 03: Maximale Höhe 200m	0:00 - 24:00
1.6.2	KÜB 04: Maximale Höhe 200m KÜB 05: Maximale Höhe 200m KÜB 06: Maximale Höhe 200m	0:00 - 24:00



2.2.2 Änderungsgenehmigung

Nummer gemäß Anhang 1 zur 4. BImSchV einschließlich Verfahrensart		Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (IE-Richtlinie) vorhanden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Gegenstand der Änderung				
Leistung der Anlage / Anlagengröße			Betriebszeiten	
Nr. gemäß Anhang 1 zur 4. BImSchV	bisher:	künftig:	bisher:	künftig:



3. Weitere Angaben

Es handelt sich um eine Anlage nach der Industrieemissions-Richtlinie (§ 3 Abs. 8 BImSchG i.V.m § 3 der 4. BImSchV) mit folgendem maßgeblichem BVT-Merkblatt (§ 3 Abs. 6a BImSchG):

nicht zutreffend

Die Anlage ist Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs (§ 3 Abs. 5a BImSchG): ja nein

Beim Vorhaben handelt es sich um eine störfallrelevante Errichtung und einen Betrieb oder eine störfallrelevante Änderung einer Anlage oder eines Betriebsbereichs (§ 3 Abs. 5b BImSchG): ja nein

12. BImSchV nicht anzuwenden

Für das Vorhaben ist eine Vorprüfung des Einzelfalls oder UVP gemäß Nr. der Anlage 1 zum UVPG erforderlich. ja nein

UVPG nicht anzuwenden

4. Integrierte Anträge

Beantragt wird außerdem:

Baugenehmigung nach Landesbauordnung

Wasserrechtliche Genehmigung nach § 48 WG

Wasserrechtliche Genehmigung nach § 60 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 WHG

Indirekteinleitergenehmigung nach § 58 WHG

Erlaubnis nach § 18 BetrSichV

Eignungsfeststellung für AwSV-Anlage nach § 63 WHG

Genehmigung zum Emittieren von Treibhausgasen nach § 4 Abs. 1 TEHG

Eingriffszulassung nach § 15 BNatSchG

Sonstige Zulassungen³

4.1 Für die beantragte Anlage bzw. den beantragten Anlagenteil liegen bereits folgende Zulassungen vor:

Art der Zulassung und Genehmigungsbehörde	Datum	Aktenzeichen

³ siehe Textteil Leitfaden, Kapitel 4.1.3

**5. Folgende nicht integrierte Anträge werden separat gestellt:**

- Wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 i.V.m. § 10 WHG
- Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG
- Sonstige Zulassungen⁴

6. Standort der Anlage

PLZ, Ort

74653 Künzelsau - Belsenberg

Straße, Hausnummer

Siehe Koordinaten aus Lageplan

ggf. Werksbezeichnung

Windpark Künzelsau - Belsenberg

Flurstück-Nr.:

KÜB 01: 2540
KÜB 02: ~~4722~~/4723
KÜB 03: 2543
KÜB 04: 2703/2705
KÜB 05: 2717
KÜB 06: 787

Gebietsausweisung laut BauNVO

Maßgeblicher / gültiger Bebauungsplan (Bez.)

In Kraft getreten am (Datum)

- GI GE⁵ unbepannter Bereich (§ 34 BauGB)⁶ Außenbereich (§ 35 BauGB)⁷
- Sonstige:

Lage in Schutzgebieten

- Überschwemmungsgebiet (HQ 100) Wasserschutzgebiet
- Sonstige:

bei ortsveränderlichen Anlagen Angaben der vorgesehenen Standorte (ggf. Sonderblatt)

⁴ siehe Textteil Leitfaden, Kapitel 4.1.3⁵ Erläuterungen zur Atypik der Anlage erforderlich, siehe Textteil Leitfaden, Kapitel 4.3⁶ Erläuterungen erforderlich, siehe Textteil Leitfaden, Kapitel 4.3⁷ Erläuterungen erforderlich, siehe Textteil Leitfaden, Kapitel 4.3



Antrag

auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung

Anlage 1 / Formblatt 1

Antragsstellung

7. Zeitpunkt der vorgesehenen Inbetriebnahme

Monat / Jahr

03/2029

Ort, Datum

Erlenbach, 15.03.2024

Unterschrift

Kurzbeschreibung zum Vorhaben

Windpark Künzelsau - Belsenberg

Hohenlohekreis
Region Heilbronn-Franken
Baden-Württemberg

Antrag auf immissionsschutzrechtlichen
Vorbescheid gemäß § 9 Bundes-
Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) über einzelne
Genehmigungsvoraussetzungen sowie über den
Standort von 6 WEA

Antragsteller:

Enerkraft GmbH
Kirchgasse 7
74235 Erlenbach

ENERKRAFT III

Erstelldatum:

29.04.2024

Kurzbeschreibung:
Windpark Künzelsau - Belsenberg

Inhaltsverzeichnis

I.	Einleitung	2
II.	Antragsteller und Gegenstand des Antrags	3
III.	Standortinformationen	4
a.	Bauplanungsrecht	5
b.	Belange der militärischen Luftfahrt	5
IV.	Anlage und Betrieb	6
V.	Detailangaben zu den geplanten Windenergieanlagen	6
VI.	Kostenermittlung	7

Kurzbeschreibung:

Windpark Künzelsau - Belsenberg

I. Einleitung

Der Schritt in eine klimaneutrale Zukunft führt über eine nachhaltige Energieversorgung. Mit der Gesetzesnovelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) 2023, soll ein deutlich schnellerer Ausbau von regenerativen Energien von statten gehen und somit zur Klimaneutralität Deutschlands führen. Die rasant steigenden Energiepreise, verursacht durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine, und die vorherrschende Abhängigkeit von fossilen Energieimporten stellen weitere Gründe für die Novellierung des EEG dar.

Das allgemeine Ziel der Bundesregierung ist die Deckung des Bruttojahresstrom mit mindestens 80% aus erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2030. Bis 2050 will Deutschland vollständig auf Treibhausgasemissionen verzichten. Für dieses Unterfangen soll die Energieproduktion durch die Windkraft eine essenzielle Rolle spielen.

Das im Februar 2023 beschlossene „Wind-an-Land-Gesetz“ bestärkt den Ausbau von Windkraftanlagen an Land. Bis 2032 sollen künftig 2 % der Landesflächen auf Länderebene für die Windkraftenergie ausgewiesen werden. Bislang belaufen sich die vorrangigen Landesflächen bundesweit auf 0,8%.

„Wir teilen das regional fair auf, berücksichtigen dabei die Windbedingungen, den Natur- und Artenschutz und die räumlichen Ordnungen. [...] Eine Verhinderungsplanung [...] schließen wir aus.“, so Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck anlässlich des Kabinettsbeschlusses am 15. Juni 2022. Dabei soll die Entscheidungsbefugnis bezüglich der Ausweisung der Vorrangflächen für Windenergieanlagen bei den Ländern bleiben. Wesentlich ist ausschließlich die Einhaltung des Flächenziels von 2 %. Als Unterstützung zu diesem Vorhaben vereinfacht und beschleunigt die Bundesregierung die Planungs- und Genehmigungsverfahren.

(Quelle: Bundesregierung Deutschland – Energie und Klimaschutz)

Kurzbeschreibung:

Windpark Künzelsau - Belsenberg

II. Antragsteller und Gegenstand des Antrags

Beantragt wird ein

immissionsschutzrechtlicher Vorbescheid

gemäß § 9 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Geplant ist die Errichtung und der Betrieb von 6 Windenergieanlagen (WEA).

Antragsteller:

Enerkraft GmbH

Kirchgasse 7

74235 Erlenbach

Für den Vorbescheid bitten wir um die Prüfung folgender Belange:

1) Planungsrecht

Das Vorhaben soll auf seine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, insbesondere hinsichtlich der Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) und höherrangiger Planungen (Regionalplanung und Landesplanung) (§ 35 Abs. 3 S. 2 und S. 3 BauGB) geprüft werden.

2) Luftfahrt

Das Vorhaben soll auf seine luftverkehrsrechtliche Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich der Belange der **militärischen** Luftfahrt geprüft werden. Etwaige erforderliche luftverkehrsrechtliche Zustimmungen und Entscheidungen (insb. nach den §§ 14, 18a LuftVG) sollen eingeholt werden, soweit sie die militärische Luftfahrt betreffen. Eine Überprüfung der Belange der zivilen Luftfahrt wird im Rahmen dieses Vorbescheids nicht beantragt.

Wir bitten Sie um die Prüfung und verbindliche Aussage zur Genehmigungsfähigkeit der in diesem Antrag beschriebenen Windkraftanlagen hinsichtlich zuvor genannter Kriterien.

Kurzbeschreibung:
Windpark Künzelsau - Belsenberg

III. Standortinformationen

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Planungsregion Heilbronn-Franken im nördlichen Baden-Württemberg. Auf den Gemarkungen Belsenberg, Hermuthausen und Ingelfingen, ist die Errichtung und der Betrieb von sechs Windenergieanlagen geplant. Diese sind nord-östlich von Künzelsau-Belsenberg verortet.

Fünf der sechs geplanten Windenergieanlagen liegen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Windenergieanlage KÜB 02 ist auf einer forstwirtschaftlichen Fläche geplant. Diese Windenergieanlage befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe eines gesetzlich geschützten Biotops. In der beigelegten allgemeinen Umweltverträglichkeitsvorprüfung werden diesbezügliche Bedenken ausgeräumt (gem. §7 Abs. 1 i.V. m. Anlage 3 UVPG).

Aufgrund der vorherrschenden militärischen MVA-Höhenbeschränkung sind wir an eine maximale Höhe von 200 m gebunden. Da die Windenergieanlagen z.T. um wenige Meter über die MVA-Grenzen ragen, müssen Eingrabungen der Anlagen KÜB 04 um 3m und KÜB 05 um 1,50 m veranlasst werden.

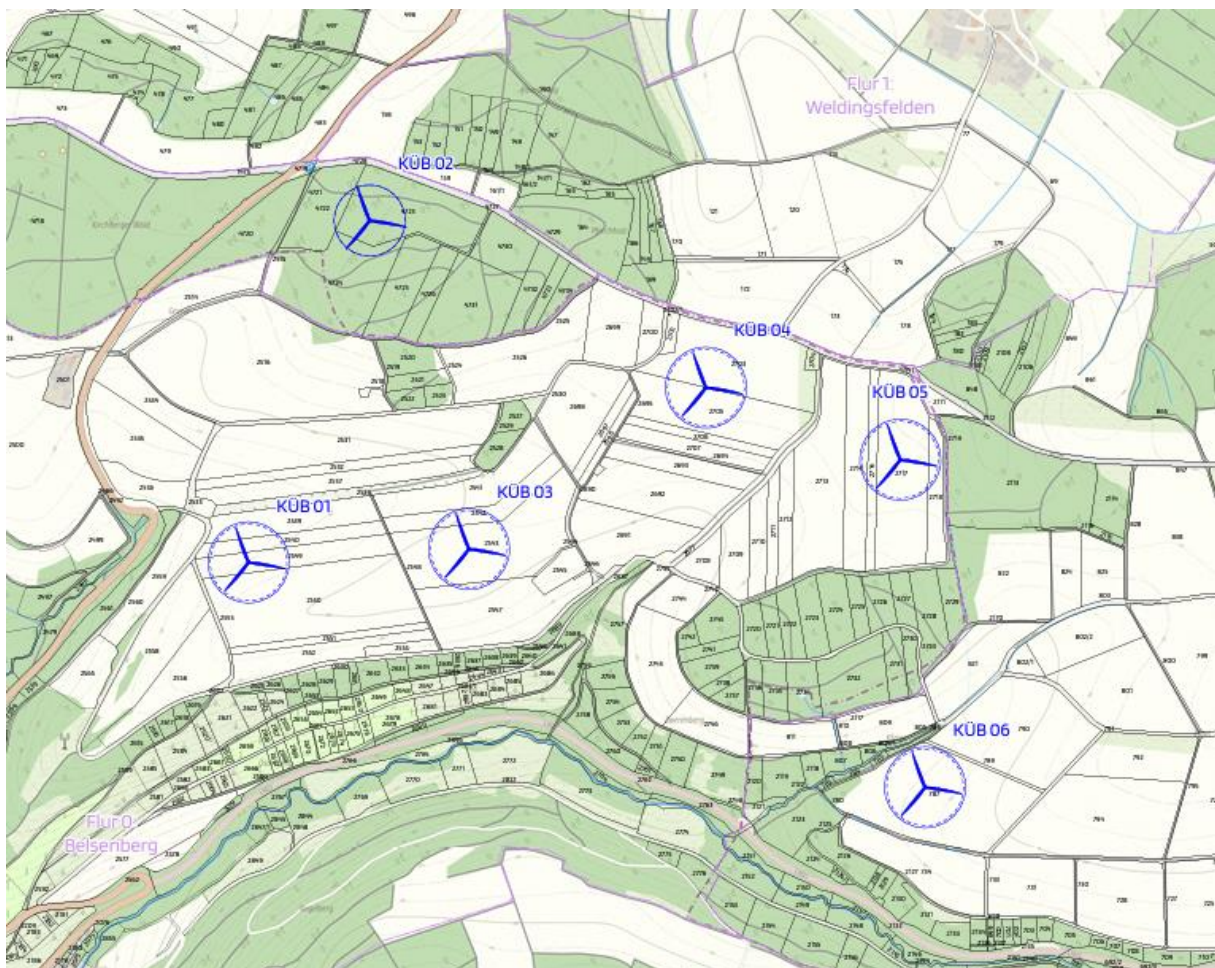


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage der geplanten Windkraftanlagen

Kurzbeschreibung:

Windpark Künzelsau - Belsenberg

a. Bauplanungsrecht

Da im Projektgebiet kein rechtskräftiger Flächennutzungs- und Bebauungsplan vorliegt und der sich in Aufstellung befindliche Regionalplan „Teilfortschreibung Windkraft“ das Projektgebiet weder als Vorranggebiet ausweist noch eine Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB entwickelt, werden die WEA gemäß ihrer **Privilegierung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB** geplant.

Der Regionalplan „Teilfortschreibung Windenergie Heilbronn-Franken“ befindet sich in Aufstellung und wird mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vor dem 01. Mai 2024 in Kraft treten. Gemäß § 245e Abs. 1 BauGB kann der Regionalplan ergo keine Ausschlusswirkung mehr entfalten. Des Weiteren liegt in der Region Heilbronn-Franken kein Beschluss über das Erreichen des Flächenbeitragswerts oder eines davon abgeleiteten Teilflächenziels gemäß § 5 WindBG vor, also gilt zum Zeitpunkt dieses Antrags weiterhin die Privilegierung der Windenergie im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 249 Abs. 2 BauGB.

b. Belange der militärischen Luftfahrt

Das Vorhabengebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Militärflugplatzes Niederstetten, im Verlauf einer Hubschraubertiefflugstrecke der Bundeswehr und im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Lauda sowie der Funkdienststelle Lauda.

Kurzbeschreibung:

Windpark Künzelsau - Belsenberg

IV. Anlage und Betrieb

Technische Daten des geplanten Anlagentyps:

WEA-neutral	
Anzahl Windkraftanlagen	6 Anlagen
Bezeichnung	KÜB 01; KÜB 02; KÜB 03; KÜB 04; KÜB 05; KÜB 06
Maximale Gesamthöhe der WEA	KÜB 01: 220m KÜB 02 - KÜB 06: 200 m

Durch den Projektstatus wurde noch keine endgültige Windenergieanlage für diesen Standort ausgewählt. Im Hinblick auf die zu prüfende Belange sind jedoch „einhüllende“ Rahmendaten in der obigen Tabelle angeführt, die eine Prüfbarkeit zu ermöglichen.

V. Detailangaben zu den geplanten Windenergieanlagen

WEA	Flurstück	Gemarkung	Gesamthöhe über Grund [m]	Y_Grad	Y_Min	Y_Sek	X_Grad	X_Min	X_Sek	Geländehöhe über NHN [m]	Gesamthöhe über NHN [m]
KÜB 01	2549	Belsenberg	200	49	18	49,61	9	41	36,69	393	593
KÜB 02	4723	Ingelfingen	200	49	19	12,88	9	41	49,67	414	614
KÜB 03	2543	Belsenberg	200	49	18	50,38	9	41	59,73	405	605
KÜB 04	2703 , 2705	Belsenberg	197	49	19	1,26	9	42	24,65	417	614
KÜB 05	2717	Belsenberg	198,5	49	18	56,20	9	42	44,89	415,5	614
KÜB 06	787	Hermuthausen	200	49	18	33,81	9	42	47,15	391,5	591,5

Kurzbeschreibung:

Windpark Künzelsau - Belsenberg

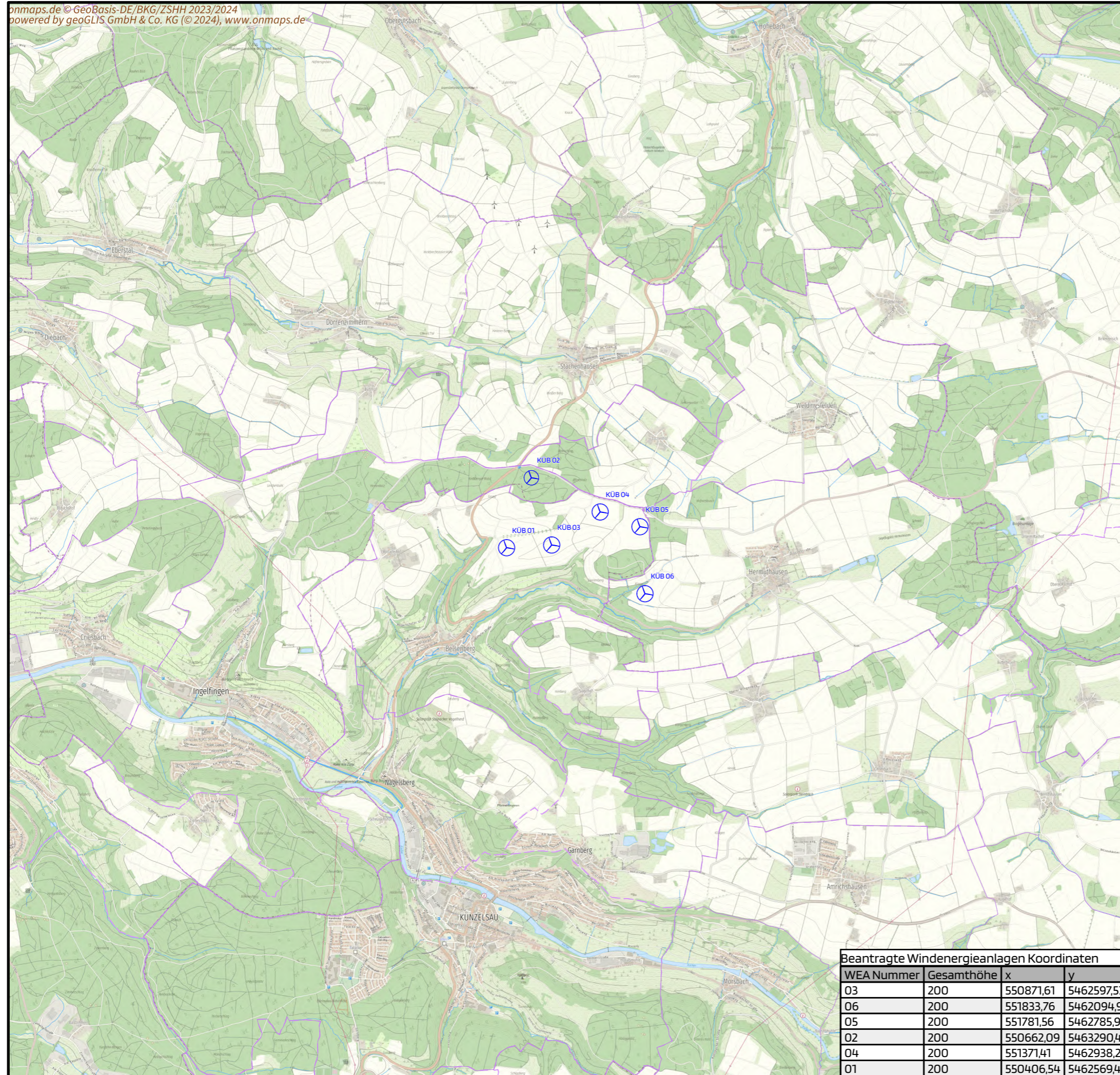
VI. Kostenermittlung

Da der Bescheid WEA neutral erfolgen soll, haben wir zum Zwecke der Ermittlung der Verfahrensgebühr eine Kostenermittlung aus den Herstellkosten aller möglichen WEA-Typen einen Mittelwert gebildet.


Folgende WEA-Typen sind in der Berechnung beinhaltet:

Hersteller	Typ	Leistung	Nabenhöhe	Gesamthöhe
Vestas	V150	6,0 MW	125 m	200 m
Vestas	V162	6,0 MW	119 m	200 m
Enercon	E138	4,26 MW	131m	200 m
Enercon	E160	5,56 MW	120m	200 m
Enercon	E175	6,0 MW	132,46 m	219,96 m
Enercon	E175	6,0 MW	112 m	200 m
Nordex	N163	6,8 MW	118 m	200 m


Für alle WEA wurde die größte Generatorleistung und höchste Turmhöhen eingerechnet. Damit ergibt sich ein Mittelwert der Brutto-Herstellerkosten für eine WEA von **3.344.002 €**. Diese Angabe bitten wir als Geschäftsgeheimnis vertraulich zu behandeln.




Windenergieanlagen

 Neuplanung

Verwaltungsgrenzen

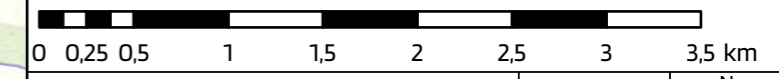
 Flur

 Gemarkung

Künzelsau Belsenberg / BW

Lageplan des Vorhabens

Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N L05-01



Maßstab: 1:40.000 DIN A3

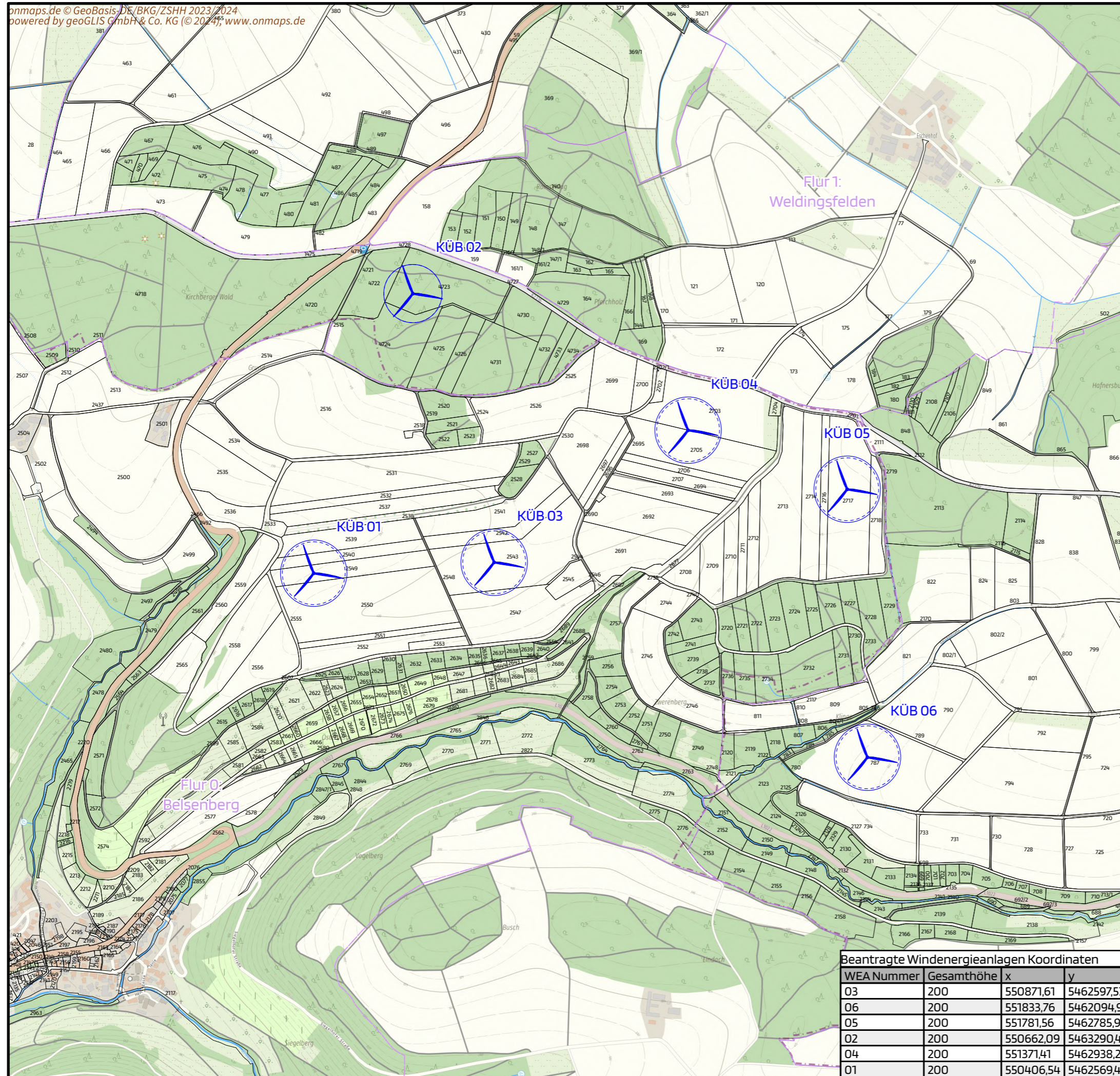






Beantragte Windenergieanlagen Koordinaten			
WEA Nummer	Gesamthöhe	x	y
03	200	550871,61	5462597,57
06	200	551833,76	5462094,92
05	200	551781,56	5462785,96
02	200	550662,09	5463290,46
04	200	551371,41	5462938,24
01	200	550406,54	5462569,48

Enerkraft GmbH
Kirchgasse 7
74235 Erlenbach

Bearb.	AIR	22.04.2024	Gepr.	KiB
--------	-----	------------	-------	-----

onmaps.de © GeoBasis-DE/BKG/ZSHH 2023/2024
powered by geoGLIS GmbH & Co. KG (© 2024), www.onmaps.de

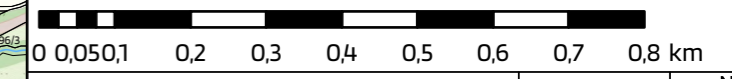


- Windenergieanlagen
 -  Neuplanung
- Flächensicherung
 -  Flurstück
- Verwaltungsgrenzen
 -  Flur
 -  Gemarkung

Künzelsau Belsenberg / BW

Layoutplanung inkl. Gesamthöhe über Grund

Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N	L05-01
--	--------



Maßstab: 1:10.000	DIN A3	N 
-------------------	--------	--

Beantragte Windenergieanlagen Koordinaten			
WEA Nummer	Gesamthöhe	x	y
03	200	550871,61	5462597,57
06	200	551833,76	5462094,92
05	200	551781,56	5462785,96
02	200	550662,09	5463290,46
04	200	551371,41	5462938,24
01	200	550406,54	5462569,48

Enerkraft GmbH
Kirchgasse 7
74235 Erlenbach

Bearb.	AIR	22.04.2024	Gepr.	KiB
--------	-----	------------	-------	-----