REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: PA 11/142 – PA 11/166
	Anlage: 1
27. März 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 6 Bearbeiter: Annika Dehner	Vorgang: PA 11/141

Bauleitplanung

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

Flächennutzungspläne

a) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Neuenstadt am Kocher
(Neuenstadt a.K., Hardthausen, Langenbrettach)
4. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/142

b) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Rappenau
(Bad Rappenau, Kirchardt, Siegelsbach)
6. Änderung des Flächennutzungsplans 2013 / 2014
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Agri-PV im Stützen“ in Bad Rappenau
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/143

c) Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu
(Güglingen, Pfaffenhofen, Zaberfeld)
12. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/144

d) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Lauffen am Neckar
(Lauffen am Neckar, Neckarwestheim, Nordheim)
2. Änderung der 2. Fortschreibung (KI-Rechenzentrum)
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „KI-Rechenzentrum“ in Neckarwestheim
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/145

e) Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene
(Kupferzell, Neuenstein, Waldenburg)
14. Änderung der 4. Fortschreibung
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Am Hirschbach“ in Neuenstein
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/146

f) Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene
(Kupferzell, Neuenstein, Waldenburg)
16. Änderung der 4. Fortschreibung
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „SO Reiterhof Rüblingen“ in Kupferzell
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/147

g) Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene
(Kupferzell, Neuenstein, Waldenburg)
17. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Weilerwiesen II“ in Kupferzell
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/148

h) Gemeindeverwaltungsverband Hohenloher Ebene
(Kupferzell, Neuenstein, Waldenburg)
18. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Taubensee“ in Neuenstein
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/149

i) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
1. Teiländerung der Flächennutzungsplanfortschreibung 7D
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Altenhausener Straße Süd/West" in Schwäbisch Hall
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage PA 11/150

j) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
2. Teiländerung Flächennutzungsplanfortschreibung 7D (FFPV Spitzrain Süd, Sulzdorf)
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „FFPV Spitzrain-Süd Sulzdorf" in Schwäbisch Hall
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/151

k) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
5. Teiländerung der Flächennutzungsplanfortschreibung 7D (FFPV Hirtenäcker, Steinäcker Ost, Sandbauernfeld-Südost, Kühmahd, Rotbach-Ost)
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/152

l) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
10. Teiländerung der Flächennutzungsplanfortschreibung 7D
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarthermieanlage Hochweg“ in Schwäbisch Hall
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage PA 11/153

m) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
12. Teiländerung des Flächennutzungsplanfortschreibung 7D (FFPV Erlin, Michelfeld)
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Solarpark Erlin" in Michelfeld
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage PA 11/154

n) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Schwäbisch Hall
(Schwäbisch Hall, Michelbach, Michelfeld, Rosengarten)
13. Teiländerung der Flächennutzungsplanfortschreibung 7D
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Straßenäcker“ in Michelbach an der Bilz
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage PA 11/155

o) Gemeindeverwaltungsverband Limpurger Land
(Gaildorf, Fichtenberg, Oberrot, Sulzbach-Laufen)
9. Änderung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/156

p) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Crailsheim
(Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach)
Flächennutzungsplan „Änderung östlich Geschwister-Scholl-Str. A-2025-1F“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Östlich Geschwister-Scholl-Straße“ in Crailsheim
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage PA 11/157

q) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Crailsheim
(Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf, Stimpfach)
Flächennutzungsplanänderung „Freiflächenphotovoltaikanlage FuR Hoffmann PV KG und Mitplaner Nr. J-2023-3F“
Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage FuR Hoffmann PV KG und Mitplaner“ in Frankenhart
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage PA 11/158

r) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Gerabronn
(Gerabronn, Langenburg)
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/159

s) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Tauberbischofsheim
(Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim, Werbach)
9. Änderung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Parallelverfahren zu den Bebauungsplänen „Laurentiusberg II“ in Tauberbischofsheim
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und
„Wohnmobilpark Tauberbischofsheim“ in Tauberbischofsheim
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage PA 11/160

t) Stadt Wertheim
Änderung des Flächennutzungsplans 89
Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Holzlagerplatz „Bruch“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/161

u) Stadt Wertheim
Änderung des Flächennutzungsplans 89
Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet (SO) Holzlagerplatz „Ober dem Gereut III“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/162

Bebauungspläne

v) Gemeinde Untermünkheim
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schindelhalde“
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/163

w) Gemeinde Michelfeld
Bebauungsplan „Quartier Hochbühl“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/164

x) Stadt Schwäbisch Hall
Bebauungsplan „Nördlicher Hallweg“
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage PA 11/165

y) Stadt Ilshofen
Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Ilshofen 1. Änderung“
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage PA 11/166

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

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

G:	Gewerbliche Baufläche
M:	Gemischte Baufläche
W:	Wohnbaufläche
S:	Sonderbaufläche

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

WS:	Kleinsiedlungsgebiete	MU:	Urbane Gebiete
WR:	Reine Wohngebiete	MK:	Kerngebiete
WA:	Allgemeine Wohngebiete	MI:	Mischgebiet
WB:	Besondere Wohngebiete	GE:	Gewerbegebiete
MD:	Dorfgebiete	GI:	Industriegebiete
MDW:	Dörfliche Wohngebiete	SO:	Sondergebiete

Abkürzungen für sonstige Nutzungsarten:

EZH:	Einzelhandel	GB:	Gemeinbedarfsfläche
FFPV:	Freiflächenphotovoltaik	VK:	Verkehrsfläche
LW:	Landwirtschaft	VS:	Versorgungsanlagen
GRÜN:	Grünfläche	KoZo:	Konzentrationszone

Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan (S) und Sondergebiete im Bebauungsplan (SO) erhalten eine Zweckbestimmung, zum Beispiel: Freiflächenphotovoltaik (FFPV). Die Darstellung einer Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan wird daher wie folgt abgekürzt: „S FFPV“.

Regionalverband Heilbronn-Franken

Regionalplan
Raumnutzungskarte

Regionale Siedlungsstruktur

		Plansätze
	Siedlungsbereich, Gemeinde oder Gemeindeteil (VRG)	(PS 2.4.1)
	Siedlungsbereich, gebietsscharf (VRG)	(PS 2.4.1)
	Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	(PS 2.4.2)
G	Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungs-einrichtungen (VRG)	(PS 2.4.3.1)
	Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG Z)	(PS 2.4.3.2.6) (2)
	Standort für Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung (VRG GV)	(PS 2.4.3.2.6) (3)
W	Schwerpunkt des Wohnungsbaus (VRG)	(PS 2.4.4)
	Sonderfläche Siedlung (N)	
	Sonderfläche Bund (N)	
Bestand *Planung*		
	Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N) 2)	
	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (N) 2)	

Regionale Freiraumstruktur

	Regionaler Grünzug (VRG)	(PS 3.1.1)
	Grünzäsur (VRG)	(PS 3.1.2)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG)	(PS 3.2.1)
	Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)	(PS 3.2.1)
	Gebiet für Landwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.3.3)
	Gebiet für Landwirtschaft (VBG)	(PS 3.2.3.3)
	Gebiet für Forstwirtschaft (VRG)	(PS 3.2.4)
	Gebiet für Erholung (VRG)	(PS 3.2.6.1)
	Gebiet für Erholung (VBG)	(PS 3.2.6.1)
	Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)	(PS 3.3.2)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG)	(PS 3.4.1)
	Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG)	(PS 3.4.1)
	Gebiet für den vorbeugenden Hoch-wasserschutz, Rückhaltebecken (VBG)	(PS 3.4.1)

	Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, über 5 ha / bis 5 ha (VRG)	(PS 3.5.1)
#	Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen, über 5 ha / bis 5 ha (VBG)	(PS 3.5.2)

M	= Muschelkalkstein	**T**	= Ton/Ziegeleirohstoff
MW	= Muschelkalk-Werkstein	**BW**	= Buntsandstein-Werkstein
S	= Stubensandstein	**G**	= Gips/Anhydrit
SW	= Schilfsandstein-Werkstein	**LW**	= Lettenkeupersandstein-Werkstein

	Bergbauberechtigung nach BBergG (N)	(PS 3.5.5)
Bestand *Planung*		
L L	Landschaftsschutzgebiet (N)	(PS 3.2.1)
N BW SW N	Naturschutzgebiet, Bannwald und Schonwald (N)	(PS 3.2.1)
NP	Naturpark (N)	(PS 3.2.6.1)
	NATURA 2000-Gebiet (N)	(PS 3.2.1)
W W	Wasserschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
Q	Quellschutzgebiet (N)	(PS 3.3.2)
	Wald (N)	
	Gewässer (N)	

Regionale Infrastruktur

Plansätze

Verkehrsinfrastruktur

	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (VRG)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Neubau (Trasse unbestimmt) (V)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (V)	(PS 4.1.1)
	Anschlussstelle an Autobahnen, Neubau (V)	(PS 4.1.1)
	Straßenkategorie Änderung (V)	(PS 4.1.1)
	Trasse für Schienenverkehr, Neubau (V)	(PS 4.1.3)

Bestand	Planung		
		Straße für den großräumigen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Straße für den überregionalen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Straße für den regionalen Verkehr (N)	(PS 4.1.1)
		Ausbau von Straßen (alle Kategorien) (N)	(PS 4.1.1)
		Anschlussstelle an Autobahnen (N)	(PS 4.1.1)
		Eisenbahnstrecke (N)	(PS 4.1.2)
		Stadtbahnlinie (N)	(PS 4.1.3)
		Ausbau von Eisenbahnstrecken (N)	(PS 4.1.2)
		Bahnhof, Haltepunkt (N)	(PS 4.1.2)
		Bahnhof mit Schienengüterverkehr (N)	(PS 4.1.2)
		Elektrifizierung (N)	(PS 4.1.3)
		Hafen, Lade- und Löschplatz (N)	(PS 4.1.5)
		Richtfunkstelle mit Richtfunkstrecke (N)	(PS 4.1.7)
		Verkehrslandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Militärischer Landeplatz und Verkehrslandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Sonderlandeplatz (N)	(PS 4.1.4)
		Sonderlandeplatz Hubschrauber (N)	(PS 4.1.4)

Bestand	Planung		
		Fernwasserleitung DN ≥ 250 (N)	(PS 3.3.2)
		Umspannwerk (N)	(PS 4.2.2.3)
		Restmülldeponie (N)	(PS 4.3.1)
		Abfallbehandlungsanlage (N)	(PS 4.3.1)
		Bodenaushub- und/oder Bauschutt-deponie bzw. Annahmestelle (N)	(PS 4.3.1)
		Atommüll-Interimslager (N)	(PS 4.3.1)
		Sonderabfalldeponie (N)	(PS 4.3.1)
		Müllumladestation (N)	(PS 4.3.1)
		Kläranlage (N)	(PS 3.3.1)

Verwaltungsgrenzen

	Regionsgrenze
	Gemeindegrenze

(VRG) = Vorranggebiet
(VBG) = Vorbehaltsgebiet
(N) = Nachrichtliche Übernahme
(V) = Vorschlag

F&E = Forschung & Entwicklung
FOC = Factory Outlet Center
DLR = Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
JVA = Justizvollzugsanstalt
LSZ = Landesanstalt für Schweinezucht

1) Die Ausweisung des Doppelunterzentrums Ilshofen/Kirchberg a. d. J. ist von der Verbindlichkeit ausgenommen. Damit ist auch die Ausweisung von Standorten für regionalbedeutsame Einzelhandelsgroßprojekte (PS 2.4.3.2.3 und 2.4.3.2.4) in Ilshofen und Kirchberg a. d. J. von der Verbindlichkeit ausgenommen.

2) Nachrichtliche Darstellung, z.B. rechtsverbindlicher Bauleitpläne

★ Überlagerung von Grünzäsur und Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Vorrang für den Rohstoffabbau bis zur Beendigung des Abbaus (PS 3.1.2 und 3.5.1)

Technische Infrastruktur

	Standort für Großkraftwerk (VRG)	(PS 4.2.2.2.1)
	Standort für regionalbedeutsames Kraftwerk (VRG)	(PS 4.2.2.2.2)
	Standort für regionalbedeutsame Windkraftanlage (VRG)	(PS 4.2.3.3.1)
	Standort für regionalbedeutsame Fotovoltaikanlagen (VBG)	(PS 4.2.3.4)
	Trasse für Hochspannungsfreileitung > 110 kV (VRG)	(PS 4.2.2.3)
	Trasse für Ferngasleitung (VRG)	(PS 4.2.2.3)
	Trasse für Öl-/Produktenleitung (VRG)	(PS 4.2.2.3)

Grundlagen:
Informationssystem Regionalverband Heilbronn-Franken 6/2006
Digitales Landschaftsmodell ATKIS ® DLM25 BW © Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 5.13-D/204.
Digitale Topographische Karte 1 : 50.000 ® Landesvermessungsamt Baden-Württemberg Az.: 2851.2-D/2357
Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).