

**GEMEINDE SCHÖNTAL**  
**ORTSTEIL SCHÖNTAL**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „SCHAF IV“**

**MIT ÄNDERUNG DER 2. FORTSCHREIBUNG DES FNP IM PARALLELVERFAHREN GEM. § 8 BAUGB**  
**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 31.03. bis 02.05.2025**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Hohenlohekreis	13.05.2025	<p>1. Straßenverkehrsamt</p> <p>Wir empfehlen, Grundstücksausfahrten übersichtlich und großzügig zu planen und an geeigneten Stellen anzulegen. Enge oder schlecht sichtbare Ausfahrten können zu gefährlichen oder erschwerten Verkehrssituationen führen, insbesondere wenn mehrere Fahrzeuge auf der 6 Meter breiten „Planstraße 1 + 2“ parken.</p> <p>Da der Gehweg fehlt, müssen Kinder sich ihren Weg zwischen den parkenden Fahrzeugen eigenständig suchen. Ein baulich von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg mit Hochbord erhöht die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Kinder.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan legt nicht die Bereiche für Ein- und Ausfahrten auf den privaten Baugrundstücken fest. Eine planerische Regelung ist, um eine flexible Bebauung zu ermöglichen nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich hierbei um eine kleine Erweiterung bzw. Abrundung eines bestehenden Wohngebietes ohne Durchgangsverkehr eine Ausbildung eines baulichen abgetrennten Gehweges wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p>
			<p>2. Wasserwirtschaft</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Bei der Planung der Niederschlagswasserbeseitigung sind u.a. die Vorgaben der Arbeitsblattreihe DWA-A 102 Teil 1 – 4) zu beachten. Ziel muss u.a. sein, dass die Wasserbilanz nach Bebauung in etwa der Wasserbilanz im unbebauten Zustand entspricht (Verhältnis von Versickerung, Verdunstung und Abfluss).</p> <p>Wir regen an, ein Konzept zum Regenwassermanagement zu erstellen. Die dabei erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen (Retentionsflächen; Versickerungsanlagen; RW-Ableitung über offene Gräben; Gründächer; Baumrigolen usw.).</p> <p>Sollten dezentrale, bauvorhabenbezogene Maßnahmen geplant sein (dezentrale/private Regenwasserrückhaltung/Regenwassernutzung; dezentrale/private Versickerungsanlagen usw.), sind entsprechende Festlegungen in den textlichen Festsetzungen/öffentlichen Bauvorschriften aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und eine Wasserhaushaltsbilanz erarbeitet und den Planunterlagen als Anlage beigefügt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Erschließung des Baugebiets ohne Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erhebliche Abweichungen vom unbebauten Referenzzustand aufweist. Der Anteil des direkten Oberflächenabflusses nimmt stark zu, während die Grundwasserneubildung und die Verdunstung deutlich abnehmen. Dies führt zu einem insgesamt unausgewogenen Wasserhaushalt, der die ökologischen Funktionen des Gebiets beeinträchtigen könnte. Die Maßnahmen wurden vor dem Hintergrund der technisch, ökologisch und wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit für die konkrete Planung geprüft. Durch die in Variante 2 getroffenen Maßnahmen liegt die Abweichungen der Versickerung und der Verdunstung innerhalb dem gemäß Merkblatt DWA-A 102-4 anzustrebenden Toleranzbereich von 10%. Für den Direktabfluss kann dies mit einer Abweichung von 17% zwar nicht erreicht werden, es ist aber durch die getroffenen Maßnahmen eine deutliche positive Wirkung erkennbar. Der Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Grundwasserschutz</u> Wir regen an, die Ziffer III . 4. Hinweise Textlicher Teil Absätze 4 und 5 wie folgt zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine dauerhafte Ableitung von Grund- und Schichtwasser über Ring-/Sohldränagen ist nicht zulässig.</li> <li>- Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdbehürten Bauteilen nach DIN bzw. Ausführung gemäß DafStb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Baukörper aus Beton“).</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der bestehende Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
			<p>3. Bodenschutz und Altlasten Auf der ausgewiesenen Fläche sind wie in Ziffer 3.2 Begründung beschrieben, keine Altlasten verzeichnet. Wir erwarten im Hinblick auf die hohe Qualität der Böden an, dass diese zur Bodenverbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden und im Umweltbericht entsprechend dargestellt werden.</p> <p>Sollte hierzu eine Regelung aufgenommen werden, empfehlen wir den Hinweis, dass ab einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> bzw. einer Höhe von 2 m das Aufbringen von Bodenmaterial im Außenbereich einer baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigung bedarf. Dabei ist die Verbesserung des Bodens (BWZ &lt; 60) Bedingung. Zudem ist ab einer Aufbringungsfläche von mehr als 0,5 ha bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Als weitere Anforderungen an den Umweltbericht sollte die Bewertung des Schutzgutes Boden anhand der Arbeitshilfe Heft 24 der LUBW (Stand 2024) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ und Heft 23 der LUBW (Stand 2010) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ vorgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließung fällt laut Fachgutachter nur wenig Oberboden an, der zur Oberbodenverbesserung genutzt werden kann. Die Böden in den Baugrundstücken gehen in das Eigentum der künftigen Grundstückseigentümer über. Ob diese abgefahren und dann ggf. zur Bodenverbesserung verwendet werden können oder auf den Baugrundstücken verbleiben, kann auf dieser Planungsebene nicht geregelt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zum Bodenaushub in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>4. Naturschutz Nach Ziffer 8.2 Begründung soll eine Aktualisierung des vorhandenen Gutachtens zum Artenschutz erfolgen. Hierzu bestehen von unserer Seite keine weiteren Anforderungen. Wir gehen zudem davon aus, dass der Begründung eine E/A- Bilanz beigefügt wird und erwarten, dass hierzu die Systematik der Tabelle 1 ÖkokontoVO verwendet wird. Wir regen an, den erforderlichen Ausgleich durch Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes z.B. durch Maßnahmen in den südlich angrenzenden Kernflächen zu erbringen, sollten die planintern vorgesehenen Maßnahmen hierzu nicht ausreichen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Aktualisierung des Fachbeitrags Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich erfolgt über die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto.</p>
			<p>5. Landwirtschaftsamt Die Hinweise zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen ist in Ziffer III. 7. Textlicher Teil enthalten. Die überplante Fläche wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Sie ist in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur eingestuft. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme erscheint die Inanspruchnahme von sehr guten Flächen vertretbar. An die weitere Planung stellen wir die Anforderung, dass es durch Ausgleichsmaßnahmen nicht zu einer weiteren Beanspruchung weiterer Flächen kommt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich erfolgt über die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto, für die keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen wurden.
			6. Weitere beteiligte Stellen Am Verfahren wurde zudem das Baurecht, die Abfallwirtschaft, der Immissionsschutz, das Vermessungsamt, das Straßenbauamt und die Kommunalaufsicht beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind entweder berücksichtigt oder nicht betroffen. Weitere Anforderungen aus diesen Bereichen bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	02.05.2025	Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir begrüßen die Verkleinerung des Gebiets auf ca. 0,5 ha sowie die Änderungen und Korrekturen an der Planung. Die Auseinandersetzung mit dem Thema Innenentwicklung wurde ergänzt. Aufgrund Vorgaben im Bebauungsplan wird nunmehr die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha erreicht.	Die Zustimmung zur Reduzierung des Plangebietes sowie die Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichte wird zur Kenntnis genommen.
			Allerdings fehlen in der Bedarfsberechnung die derzeit als Wohnbauflächen dargestellten Flächenreserven aus dem Flächennutzungsplan. In diesem Zusammenhang ist auf den Raumordnerischen Vertrag zwischen der Gemeinde Schöntal und dem Regionalverband vom 14.01.2022 hinzuweisen, in dem in § 2 des Vertrags die Rücknahme von Wohnflächen im FNP geregelt wurde. Ohne den vereinbarten Beginn einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans, die laut Vertrag bis Ende 2024 hätte begonnen werden müssen oder die Rücknahme im Zuge eines Parallelverfahrens besteht für die vorliegende Planung kein Bedarf. In der informellen Abstimmung mit dem von der Gemeinde beauftragten Planungsbüro wurde die Herausnahme der Flächen im Parallelverfahren zum vorliegenden Verfahren Schaf IV angekündigt. Die Herausnahme der Flächen fehlt allerdings in den Unterlagen. Dem entsprechend müssten die vorhandenen Flächenreserven aus dem FNP komplett aufgenommen werden. Die Unterlagen sind im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan bei der Bedarfsberechnung, um Reserveflächen aus dem Flächennutzungsplan zu ergänzen. Da aktuell kein Bedarf für die vorliegende Planung Schaf IV vorliegt, erheben wir Bedenken gegen die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird gefolgt. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am 22.07.2025 der Einleitungsbeschluss gefasst. Die Flächen werden gemäß dem raumordnerischen Vertrag herausgenommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
			Wird die Herausnahme der im Raumordnerischen Vertrag festgelegten Flächen in das Parallelverfahren aufgenommen oder die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zeitnah begonnen, können die Bedenken zurückgestellt werden. Alternativ kann auch ein eignes FNP-Verfahren für die Herausnahme der Gebiete aus dem Raumordnerischen Vertrag durchgeführt werden – dieses muss dann allerdings vor Abschluss des Verfahrens Schaf IV abgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am 22.07.2025 förmlich eingeleitet.
			Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	30.04.2025	Raumordnung Mit der vorgelegten Planung soll am westlichen Ortsrand der Gemeinde Schöntal-Aschhausen ein ca. 0,53 ha großes allgemeines Wohngebiet mit insgesamt 7 Bauplätzen ausgewiesen werden. Die Planung war zuvor bereits Gegenstand eines § 13b-Verfahrens und soll aufgrund des Wegfalls des § 13b BauGB nun im Normalverfahren mit gleichzeitiger Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im Zusammenhang mit der dargelegten Bedarfsberechnung für die Wohnbauflächenausweisung verweisen wir auf den zwischen dem Regionalverband Heilbronn-Franken und der Gemeinde Schöntal geschlossenen Raumordnerischen Vertrag vom 14.01.2022. Darin wurde u.a. eine Vereinbarung der Bauleitplanerischen Entwicklung der Gemeinde Schöntal im Bereich der Wohnbauflächen getroffen, wonach drei im Flächennutzungsplan 2006 enthaltene Wohnbau-Planungsflächen im Umfang von 3,1 ha nicht entwickelt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen. Soweit ersichtlich, sind diese Verfahren bisher nicht angestoßen. Zur Erfüllung des raumordnerischen Vertrages sollte daher ggf. zusammen mit der vorgelegten Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans auch die Rücknahme der vertraglich vereinbarten Flächen eingeleitet werden. Insoweit sollte der Inhalt des raumordnerischen Vertrages auch im Rahmen der Bedarfsbegründung Berücksichtigung finden.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird gefolgt. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde am 22.07.2025 der Einleitungsbeschluss gefasst. Die Flächen werden gemäß dem raumordnerischen Vertrag herausgenommen.
			Die erforderliche Mindest-Bruttowohndichte von 45 EW/ha nach PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken wird nach den Angaben in den Planunterlagen eingehalten. Dabei weisen wir jedoch darauf hin, dass die aktuelle Belegungsdichte in der Gemeinde Schöntal nach den aktuellen Angaben des Statistischen Landesamtes 2,0 EW/Whg. beträgt und bitten um entsprechende Anpassung.	Die Zustimmung zur Einhaltung der Mindest-Bruttowohndichte wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird gefolgt und entsprechend korrigiert.
			Im Rahmen der Begründung wird auf S. 9 geschrieben, dass die zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf sechs pro Einzelhaus erhöht wird. Wir sehen, dass sechs Wohneinheiten je Mehrfamilienhaus geplant sind und bitten um Klarstellung.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Baurecht ist ein Einzelhaus ein freistehendes Haus auf einem einzelnen Baugrundstück (offene Bauweise). Dies kann somit sowohl auf ein Einfamilienhaus sowie auch auf ein Mehrfamilienhaus zutreffen.
			Wir weisen darauf hin, dass die Plangebietsgröße im Flächennutzungsplan mit 0,4 ha angegeben ist, im Bebauungsplanverfahren jedoch 0,53 ha beträgt und bitten um Überprüfung.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der FNP-Änderung weicht von der Abgrenzung des Bebauungsplanes ab, da eine Teilfläche bereits im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist. Es ist dafür auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) eine kleinflächigere Änderung notwendig.
			Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und in der Planung bereits beachtet bzw. berücksichtigt.
			Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und das Thema Starkregen in der Begründung aufgenommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zum Bodenaushub in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m <sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zum Bodenaushub in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2.1 <u>Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i> <i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur Geotechnik in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2.2 <u>Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2.3 <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2.4 <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Landesbergdirektion 3.1 <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise: Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG). Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	17.04.2025	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Für eine geeignete Dimensionierung unseres Versorgungsnetzes benötigen wir möglichst frühzeitig vor Erschließung Kenntnis über den elektrischen Leistungsbedarf. Daher bitten wir, sofern bekannt, um genaue Informationen zu den geplanten Bauvorhaben oder um die Kontaktdaten der einzelnen Bauherren.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.
			Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für die Verlegung von Kabelleitungen in der im beiliegenden Plan eingezeichneten Trasse ist zu Gunsten der Netze BW GmbH ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zu Lasten evtl. privater oder fiskalischer Grundstücke einzutragen. Wir bitten Sie, unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Leitungsrecht ist nicht erforderlich, da sich die Trasse in der öffentlichen Grünfläche befindet.
			Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.
			Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.
			Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online ( <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> ) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden. Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	28.04.2025	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	IHK Heilbronn-Franken	22.04.2025	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Heilbronn	03.04.2025	In o. g. Angelegenheit werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
12.	LNV Baden-Württemberg Hohenlohekreis	15.05.2025	Wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und haben dazu gemeinsam mit NABU und BUND folgende Anmerkungen: 1. Bedarfsberechnung Zur Beurteilung des Bedarfs sind Ergänzungen notwendig. Grundlage für die Bedarfsberechnung soll das Jahr 2023 sein. Für die vergangenen Jahre besteht allerdings kein Wohnflächenbedarf mehr. Daher das Jahr 2025 als Grundlage verwenden.  Vom Wohnbauflächenbedarf für die Gesamtgemeinde sind die noch unbebauten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und in Bebauungsplänen sowie das Innenpotential abzuziehen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen und die Berechnung entsprechend aktualisiert. Laut der Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes sind die aktuellen Zahlen von Ende 2024. Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Konkrete Planung - Wir begrüßen die Reduzierung des Gebiets und die Schonung der Streuobstwiese.  - Den Gewässerrandstreifen entlang des Teichbachs auch im Textteil zum Bebauungsplan mit aufführen und im Randstreifen eine Hochstaudenflur mit angepasster Mahd entwickeln, sowie einzelne standortheimische Weiden pflanzen.  Im Gewässerrandstreifen keine Parallelleitungen entlang des Teichbachs vorsehen.  - Das RRB naturnah ausführen.  - In den öffentlichen Grünflächen Einfriedungen ausschließen.  - Beleuchtete Werbeanlagen ebenfalls insektenfreundlich ausführen.  - Im Textteil zum Bebauungsplan auf die gesetzliche Solarpflicht auf Gebäuden hinweisen.	Die Zustimmung zur Reduzierung des Gebietes wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zum Gewässerrandstreifen aufgenommen. Es wird eine Hochstaudenflur entwickelt. Gehölze sind laut Fachgutachter nicht vorgesehen.  Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Entsprechende Vorgaben zur Gestaltung sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten.  Der Anregung wird gefolgt.  Der Anregung wird gefolgt.  Der Anregung wird nicht gefolgt.
		16.05.2025	zu unserer Stellungnahme v. 15.5.25 anbei noch folgende Ergänzung: Der Teichbach mit beidseitigem Randstreifen von jeweils 10 m gehört zum landesweiten Biotopverbund Gewässerlandschaften. Diesen Sachverhalt in den Unterlagen mit aufnehmen und behandeln.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Bauernverband Schwäbisch-Hall-Hohenlohe-Rems e.V.	01.04.2025	Zunächst stellen wir fest, dass das Plangebiet eine Flächengröße von ca. 0,53 ha umfasst, welches derzeit intensiv ackerbaulich genutzt wird. Damit eine Fläche, welche dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion ausscheidet. Um Konflikten zwischen Wohnen und der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bereits im Vorfeld entgegenzuwirken, sollte im Textteil des Bebauungsplans, zusätzlich zu den bereits enthaltenen Hinweisen, aufgenommen werden, dass die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen zumindest zeitweise, auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten z. B. an Sonn- und Feiertagen sowie in der Nacht, resultierende Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen im Sinne des § 906 BGB von den künftigen Anwohnern als örtlich hinzunehmen sind und landwirtschaftlicher Verkehr, auch während der Bauzeit, nicht eingeschränkt werden darf. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sollte auch weiterhin in vollem Umfang gewährleistet sein.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird gefolgt und der bestehende Hinweis zur Landwirtschaft ergänzt.
			Zudem weisen wir daraufhin, dass mögliche Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Plangebiet selbst erfolgen sollten. Darüber hinaus gilt es, bei den Erschließungsmaßnahmen so wenig wie möglich Flächen zu versiegeln und auf eine sparsame Zuwegung zu achten. Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich erfolgt über die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto, für die keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen wurden.
14.	Stadt Krautheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Stadt Osterburken	31.03.2025	Seitens der Stadt Osterburken bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Verfahrens. Es werden weiterhin keine Einwendungen erhoben bzw. Hinweise erteilt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadt Ingelfingen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Weißbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Widdern		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Adelsheim	02.03.2025	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o. g. Bebauungsplanverfahren.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Ravenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Forchtenberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
22.	Gemeinde Jagsthausen	31.03.2025	Die Gemeinde Jagsthausen hat zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schöntal keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
23.	GVV Seckachtal	10.04.2025	Der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal hat keine Einwände oder Bedenken zu Der o.g. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schöntal.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.