

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

per E-Mail

Große Kreisstadt Bad Mergentheim
Sachgebiet 61 – Stadtplanung und
Hochbau
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim
auslegungen@bad-mergentheim.de

**Landesamt für Geologie, Rohstoffe und
Bergbau**

Referat 91 – Geowissenschaftliches Landesservicezentrum

Name: Mirsada Gehring-Krso
Telefon: 0761 208-3047
E-Mail: Mirsada.Gehring-Krso@rpf.bwl.de

Geschäftszeichen: RPF9-4700-157/47/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 20.08.2025

8. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Mergentheim; hier: frühzeitige Behördenbeteiligung § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben AZ: 61.210.08.02 / BP / vom 06.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der [Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000](#) (GeoLa BK50) eingesehen werden.

Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. [LGRBwissen](#), Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.

Aus bodenkundlicher Sicht sollten als Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFA) vorzugsweise anthropogen deutlich überprägte Böden ohne landwirtschaftliche Nutzung, wie z. B. (teil-)versiegelte Flächen, Konversionsflächen, Halden oder Deponien, ausgewählt werden (vgl. auch § 2 LBodSchAG (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)). Nicht landwirtschaftlich genutzte Randstreifen an Verkehrsflächen mit einer hohen anthropogenen Überprägung eignen sich unter Bodenschutzaspekten auch für FFA.

Nachrangig sollten Acker- und Grünlandflächen für Standorte als FFA genutzt werden. Diese Flächen sollten auch nur auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen beplant werden.

Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfunktionserfüllung oder besonders schutzwürdige Böden wie An-/Moore oder andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollten als Flächen für FFA nicht in Anspruch genommen werden.

2. **Angewandte Geologie**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen

daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Gefährungen (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der [Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg](#) abgerufen werden.

2.2. Hydrogeologie

Auf die Lage zahlreicher Plangebiete in Schutzzone III, IIIA oder IIIB von festgesetzten Wasserschutzgebieten wird hingewiesen. Teile dieser Plangebiete liegen im Verbreitungsgebiet von Muschelkalk-Gesteinen, die häufig verkarstet sind. Oberflächennahe Karststrukturen wie Dolinen und Dolinenfelder, abflusslose Karstwannen, Bachschwinden sowie Trockentäler stellen in Karstgebieten Bereiche dar, von denen voraussichtlich eine erhöhte Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.

Ein in diesen Plangebieten großräumig genutzter Grundwasserleiter ist der Karst-/Kluftgrundwasserleiter des Muschelkalks. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann dort infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

Auf die Lage der Planfläche M-8.02 „Caritas-Krankenhaus“ in Schutzzone II des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Taufstein, Bad Mergentheim" (LUBW Nr.: 128-216) wird besonders hingewiesen. Auf die Lage der Planfläche M-8.03 „Projekt

MediSpa“ in der qualitativen Schutzzone II und der quantitativen Schutzzone B des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Mergentheim wird ebenfalls besonders hingewiesen.

Die Schutzzone II einer Wasserfassung stellt einen sehr sensiblen Bereich für die Trinkwasserversorgung dar. Innerhalb der Zone II einer Fassungsanlage benötigt das genutzte Grundwasser eine Fließzeit von 50 Tagen oder weniger bis zur Fassungsanlage. Mit einem Eingriff in die Deckschichten wird die Schutz- und Reinigungswirkung der Deckschichten für das zur Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasser reduziert.

Die Schutzbestimmungen (Handlungsbeschränkungen, Verbote, etc.) in den Schutz-zonen eines Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes werden von der zuständigen Wasserbehörde mit einer Rechtsverordnung (Wasserschutzgebietsverordnung) festgelegt.

Im Bereich der Planflächen M-8.07 „südlich Lillstadt“ und M-8.08 „zwischen Sportanlagen und B 19“ ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.

Die Planflächen M-8.03 „Projekt MediSpa“, M-8.04 „Ried II“, I-8.04 „Erlenbachtalstraße“ und I-8.06 „Harthäuser Straße“ liegen in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist.

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.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Die Plangebiete mit den Flurnummern M-8.05.6, I-8.02a, I-8.02b und I-8.05 liegen in vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommen von Natursteinen, Kalksteine des Oberen Muschelkalks sowie Naturwerksteinen, Quaderkalke des Oberen Muschelkalks. Sie wurden im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Heilbronn-Franken abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieser Rohstoffvorkommen nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) steht noch aus.

Die Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst ([LGRB-Kartenviewer](#)) visualisiert werden (Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Aufruf der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons).

Die [Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie](#) können als [WMS-Dienst](#) registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten [07/2016](#) und [04/2018](#) verwiesen.

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Mergentheim bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

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](#).

Mit freundlichen Grüßen

Mirsada Gehring-Krso

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: [9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

Landratsamt Main-Tauber-Kreis | Postfach 1380 | 97933 Tauberbischofsheim

Stadtverwaltung
Bad Mergentheim
Sachgebiet
Stadtplanung und Hochbau
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Umweltschutzamt

Wir sind für Sie da

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Schmiederstraße 21
97941 Tauberbischofsheim

Postanschrift: Gartenstraße 1
97941 Tauberbischofsheim

Sachbearbeiter

Herr Karpeles
Telefon 09341 / 82 - 5781
Telefax 09341 / 828 - 5760
umweltschutzamt
@main-tauber-kreis.de
www.main-tauber-kreis.de

Tauberbischofsheim, 10.09.2025
Aktenzeichen: 21-621.3/ 4 ka/ham
(Bei Antwort bitte angeben)

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim

Ihr Schreiben vom 06.08.2025, Az.: 61.210.08.02 / Bp

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim nimmt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt Stellung:

1. Umweltschutzamt

1.1 Grundwasser-/ Gewässerschutz - Ansprechpartner Herr Karpeles (Tel.: 09341 82-5781)

1. Sonderbaufläche Wildpark (Bestand und Erweiterung Wildpark), Gemarkung Mergentheim

Auf die Stellungnahmen des Fachbereichs „Grundwasser-/ Gewässerschutz“ (Stellungnahme Umweltschutzamt) zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

2. Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus), Gemarkung Mergentheim

Auf die Stellungnahmen des Fachbereichs „Grundwasser-/ Gewässerschutz“ (Stellungnahme Umweltschutzamt) zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

3. Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa), Gemarkung Mergentheim

Auf die Stellungnahme des Fachbereichs „Grundwasser-/ Gewässerschutz“ (Stellungnahme Umweltschutzamt) zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

4. Gewerbefläche „Gewerbegebiet Ried II“, Gemarkung Mergentheim

Die Flächen befinden sich teilweise im Risikogebiet des extremen Hochwassers „HQ_{EXT-REM}“). Es wird darauf hingewiesen, dass hier bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

5. Sonderbauflächen Solar – Projekte Freiflächenphotovoltaik (FFPV)

5.1 „Schneckenberg“, Gemarkung Neunkirchen

Auf die Stellungnahme des Fachbereichs „Grundwasser-/ Gewässerschutz“ (Stellungnahme Umweltschutzamt) zum Bebauungsplanverfahren des ersten Teils wird verwiesen.

5.2 „Eschental“, Gemarkung Wachbach

keine grundsätzlichen Bedenken

5.3 „Kreuz“, Gemarkung Rot

Entlang des Plangebiets verläuft der Meisenbach als Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. An Gewässern von wasserwirtschaftlicher Bedeutung ist der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V. mit § 29 WG BW zu beachten und einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen hat zehn Meter zu betragen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die ggf. außerhalb der Baugrenze ausnahmsweise zugelassenen Anlagen, wie Kameramasten, Einrichtungen zum Brandschutz (z.B. Löschwassereinrichtungen) etc. im Gewässerrandstreifen nicht zulässig sind.

5.4 „Weidenwiesen“, Gemarkung Rot, Ortsteil Schönbühl

keine grundsätzlichen Bedenken

5.5 „Furtwiesen“, Gemarkung Herbsthausen

Auf die Stellungnahme des Fachbereichs „Grundwasser-/ Gewässerschutz“ (Stellungnahme Umweltschutzamt) zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

5.6 „Sailberg“, Gemarkung Apfelbach

Auf die Stellungnahme des Fachbereichs „Grundwasser-/ Gewässerschutz“ (Stellungnahme Umweltschutzamt) zum Bebauungsplanverfahren zum ersten Teil wird verwiesen.

6. Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“, (Umwandlung einer Teilfläche der Erweiterungsfläche für Erd- und Bauschuttdeponie von 2,7 ha in eine geplante Waldfläche), Gemarkung Wachbach

keine grundsätzlichen Bedenken

7. Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemarkungen Stuppach und Wachbach

keine grundsätzlichen Bedenken

8. Sonderbaufläche „Feuerwehr“, Gemarkung Stuppach

Auf die Stellungnahme des Fachbereichs „Grundwasser-/ Gewässerschutz“ (Stellungnahme Umweltschutzamt) zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Änderungen im Bereich der Gemeinde Igersheim

1. Sonderbaufläche „Solarpark Harthausen Bittenlehen“, Gemarkung Harthausen

keine grundsätzlichen Bedenken

2. Sonderbaufläche „Solarpark Neuses Nassauer Höhe“, Gemarkung Neuses

Auf die Stellungnahme des Fachbereichs „Grundwasser-/ Gewässerschutz“ (Stellungnahme Umweltschutzamt) zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

3. Sonderbaufläche „Solarpark Reisfelder Höhe“, Gemarkung Igersheim

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet in den Schutzzonen IV und D. Es sind besondere Schutzvorkehrungen zu beachten und einzuhalten. Es gilt die Rechtsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet.

4. Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche (Erlenbachtalstraße), Gemarkung Igersheim

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet in den Schutzzonen III und C. Es sind besondere Schutzvorkehrungen zu beachten und einzuhalten. Es gilt die Rechtsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet.

Das Flst. Nr. 2690 liegt zudem stellenweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Es gelten die entsprechenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere in § 78 WHG.

5. Gewerbeflächen „Wegäcker / Rotwiesen“, Gemarkung Harthausen

keine grundsätzlichen Bedenken

6. Erweiterung Baugebiet „Harthäuser Straße“ (Wohnbaufläche), Gemarkung Igersheim

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet in den Schutzzonen IV und D. Es sind besondere Schutzvorkehrungen zu beachten und einzuhalten. Es gilt die Rechtsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet.

Die Flurstücke 1873 und 1887 befinden sich im gemäß § 65 WG BW festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich untersagt (§ 78 Abs. 1 WHG).

1.2 Bodenschutz/ Altlasten - Ansprechpartnerin Frau Dießelberg (Tel.: 09341 82-5779)

Gegen die folgenden Teilflächen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken:

- M 8.01 SO Wildpark
- M 8.06 Aufforstung Mergentheimer Holz
- M 8.07 Aufhebung Konzentrationszone Windkraft
- I 8.04 Änderung SO Kur in gemischte Baufläche
- M 8.05.4 SO Solarpark Weidenwiesen; Hinweis zur Flurbilanz: es handelt sich hier um Flächen der Vorbehaltsflur I bzw. Vorbehaltspotential I. Wir bitten dies zu korrigieren.

Teilweise sind für die überplanten Flächen bereits Bebauungspläne in der Erstellung. Wir verweisen daher für folgende Teilflächen auf die Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren:

- M 8.03 SO Kur (Medi Spa)
- M 8.05.2 SO Solarpark Eschental; Hinweis zur Flurbilanz: es handelt sich hier um Flächen der Vorbehaltsflur I bzw. Vorbehaltpotenzial I. Wir bitten dies zu korrigieren.
- M 8.05.5 SO Solarpark Furtwiesen; grundsätzlich sollten Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nicht mit PV-Anlagen überplant werden. Im weiteren Verfahren sind die Stauwasserböden besonders zu berücksichtigen.
- M 8.05.6 SO Solarpark Sailberg; es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen so große zusammenhängende PV-Anlagen wegen des Flächenverbrauchs.
- M 8.08 Sonderbaufläche Feuerwehr Stuppach
- I 8.02 SO Solarpark Neuses Nassauer Höhe

M 8.02 SO Caritas-Klinik

Es ist bekannt, dass Teilflächen auf dem ehemaligen Palux-Areal liegen, auf dem ein Grundwasserschaden nachgewiesen wurde. Vor einer Überbauung sollte die Diffusion von leichtflüchtigen Schadstoffen aus dem Boden bzw. Grundwasser in Gebäude gutachterlich geprüft werden. Dafür kann z. B. die LABO-Arbeitshilfe „Arbeitshilfe zur Bewertung von leichtflüchtigen Schadstoffen im Grundwasser hinsichtlich einer möglichen Belastung der Innenraumluft von geplanten Gebäuden“ aus 2014 herangezogen werden.

M 8.04 Gewerbegebiet Ried II

Es werden sehr gute Böden überplant. Da es sich um eine logische Verbindung zwischen zwei bestehenden Gewerbegebieten handelt, ist dieses Gebiet einer Neuausweisung im Außenbereich vorzuziehen. Im Bebauungsplan sind entsprechenden Schutzmaßnahmen für die hochwertigen Böden zu berücksichtigen.

M 8.05.1 SO Solarpark Schneckental

Es handelt sich hier um Flächen der Vorbehaltsflur I bzw. Vorbehaltpotenzial I. Wir bitten dies zu korrigieren. Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen so große zusammenhängende PV-Anlagen wegen des Flächenverbrauchs insbesondere auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen.

M 8.05.3 SO Solarpark Kreuz

Grundsätzlich sollten Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft nicht mit PV-Anlagen überplant werden. Zudem bestehen grundsätzliche Bedenken gegen so große zusammenhängende PV-Anlagen wegen des Flächenverbrauchs insbesondere auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen.

I 8.01 SO Solarpark Harthausen Bittenlehen

Da in der unmittelbaren Nachbarschaft zur geplanten Freiflächen-PV-Anlage große Parkplatzflächen zur Verfügung stehen (s. I 8.05), die wahrscheinlich auch noch ausgeweitet werden, halten wir es für nachhaltiger, wenn die versiegelten Flächen im Gewerbegebiet (Gebäude, Parkplätze) mit PV-Anlagen überdacht werden. Dies würde weiteren Flächenverbrauch verhindern. Weitere Punkte werden im Bebauungsplan abgehandelt.

I 8.03 SO Solarpark Reisfelder Höhe

Es handelt sich um Flächen der Vorbehaltsflur I, teilweise mit Vorrangpotenzial. Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen so große zusammenhängende PV-Anlagen wegen des Flächenverbrauchs insbesondere auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen.

I 8.05 Gewerbeflächen Wegäcker, Rotwiesen

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Es sollte grundsätzlich flächenschonend geplant werden und z.B. die Parkplätze mit PV-Anlagen überdacht werden, um Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen einzusparen.

I 8.06 Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße

Es werden sehr gute Böden überplant, sodass Bedenken wegen des Flächenverbrauchs bestehen. Wir bitten das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 Abs. 3 zu beachten. Demnach ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden

Hinweise zum Umweltbericht

Auf S. 63 muss der Begriff „Bodenart“ durch das fachlich korrekte „Bodeneinheiten“ oder „Bodentypen“ ersetzt werden. Wie bereits mehrfach in anderen Verfahren angemerkt, beschreibt die Bodenart die Korngrößenzusammensetzung eines Bodens und nicht die Kartiereinheit.

Auf S. 72 ist die Formulierung „Der Boden geht als Lebensraum [...] verloren“ missverständlich, da durch die Aufforstung ein neuer Lebensraum entsteht.

Nach unserer Einschätzung sollten für alle betrachteten Solaranlagenflächen aufgrund der vorherrschenden verdichtungsempfindlichen Böden die Auswirkungen als mittelschwer eingestuft werden, da in der Bauphase ein erhöhtes Risiko für schädliche Bodenveränderungen besteht. Zudem regen wir an als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme den Einsatz einer Bodenkundlichen Baubegleitung aufzuführen.

Allgemeiner Hinweis an die Kommunen und Planungsbüros:

Nach Änderung der Landesbauordnung entfällt die Baugenehmigungspflicht für viele Solaranlagen. Gemäß den Vorgaben des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes ist bei verfahrensfreien Vorhaben spätestens sechs Wochen vor Maßnahmenbeginn dem Umweltschutzamt, untere Bodenschutzbehörde, ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für archäologische Grabungen im Vorfeld der Erschließung, da auch diese eine Einwirkung auf den Boden nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG darstellen.

Wer entgegen § 2 Absatz 3 Satz 6 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei zulassungsfreien Vorhaben ein Bodenschutzkonzept nicht oder nicht rechtzeitig vorlegt handelt ordnungswidrig im Sinne des § 17 Absatz 1 Punkt 7 LBodSchAG.

Altlasten

Im Planbereich sind dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis bisher keine altlastenverdächtigen Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt.

1.3 Naturschutz - Ansprechpartner Herr Hielscher/ Herr Geier (Tel.: 09341 82-5792/ 5768)

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Anmerkungen/Anregungen werden vorgetragen:

Zu Änderung I 8.03, Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe (S. 46 der Begründung):

Die jetzige Formulierung bezüglich der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete am Beginn des dritten Absatzes trifft nicht zu. Wir bitten darum, sie wie folgt zu ändern:

„Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Igersheim“. Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet.“

Wir weisen darauf hin, dass die Lage der gesamten Sonderbaufläche „Solarpark Reisfelder Höhe“ im Landschaftsschutzgebiet „Igersheim“ ein Verfahren zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet oder ein Verfahren zur Befreiung der Anlage von der Landschaftsschutz-

gebietsverordnung erfordert. In beiden Fällen wäre das Verfahren vor dem Beschluss über die Rechtskraft des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans abzuschließen.

Zu Änderung I 8.04, Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche

Das in der Begründung erwähnte gesetzlich geschützte Biotop „Magerrasen, Gebüsche u. Hecken am Altenberg nw Igersheim II“, das nördlich in die Flurstücke 2680, 2685, 2685/1 und 2688 hineinragt, sollte von vorneherein aus dem Geltungsbereich der Sonderbaufläche ausgenommen werden, was ansatzweise in der Darstellung der Karte auch erkennbar ist. Ansonsten müsste der Biotop über eine Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.

2. Jugendamt - Ansprechpartnerin Frau Sandmaier (Tel.: 09341 82-5193)

Von Seiten des Jugendamts Main-Tauber-Kreis bestehen bzgl. der Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

Wir bitten den durch die Baugebiet/e zu erwartenden Zuzug von Familien und den dadurch entstehenden zusätzlichen Betreuungsbedarf rechtzeitig in die Kita-Bedarfsplanung einzubeziehen, damit die Rechtsansprüche auf frühkindliche Förderung ab vollendetem 1. Lebensjahr und auf einen Kindergartenplatz ab vollendetem 3. Lebensjahr bedarfsgerecht gewährleistet werden können.

Die Zielquote beträgt bzgl. Betreuungsplätzen U3 (0-3-jährige Kinder) 42,6 %, im Ü3-Bereich (3-6-jährige Kinder) 96,2 %. Bei der Bedarfsgerechtigkeit bitten wir zudem zu berücksichtigen, dass zunehmend und gerade von Eltern, die neu gebaut haben, Ganztagsplätze für die Kita-Betreuung nachgefragt werden. Zudem besteht ab 2026 in Klasse 1 (und in der Folge stufenweise aufbauend in den Klassen 2-4) ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung von Grundschulkindern. Auch diese neue Rechtslage muss in den Planungen berücksichtigt werden

3. Vermessungs- und Flurneuordnungsamt - Ansprechpartnerin Frau Groß (Tel.: 07931 4827-5433)

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen seitens des Vermessungs- und Flurneuordnungsamts des Main-Tauber-Kreises keine Bedenken.

Das laufende Flurbereinigungsverfahren Assamstadt (Wald) ist von den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Um weitere Beteiligung, auch bei zukünftigen Änderungen, unter flurneuordnung@hohenlohekreis.de wird ausdrücklich gebeten.

Seitens des Kreisbauamtes, des Gesundheitsamtes, des Straßenbauamtes sowie des Umweltschutzamtes (Fachbereiche Abwasserbeseitigung und Immissionsschutz) bestehen gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim keine Bedenken.

Seitens des Forstamtes und des Landwirtschaftsamtes ist beim Umweltschutzamt als koordinierende Stelle bei Bauleitplanungsverfahren der großen Kreisstädte keine Stellungnahme eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Monique Müller
Amtsleiterin



DB AG - DB Immobilien
Gutschstr. 6 | 76137 Karlsruhe

Stadtverwaltung Bad Mergentheim
SG Stadtplanung und Hochbau
Frau Helena Bopp
Postfach 1733
97967 Bad Mergentheim

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 031
Gutschstr. 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

Per Mail an: stadtbauamt@bad-mergentheim.de,
helena.bopp@bad-mergentheim.de

Aktenzeichen: **TöB-BW-25-215235**

11.09.2025

Ihr Zeichen: 61.210.08.02/Bp

Ihr Datum: E-Mail vom 07.08.2025

8. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim

hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Sehr geehrte Frau Bopp,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o. g. Flächennutzungsplanverfahren.

Bei o. g. Flächennutzungsplanverfahren, insbesondere in Bezug auf die **neu dargestellte Gewerbefläche M 8.04 „Gewerbegebiet Ried II“** sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzner
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir bitten darum uns weiterhin am o. g. Verfahren sowie an den ggf. nachgelagerten Bauleitplan- sowie Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen und behalten uns weitere Bedingungen / Auflagen und Hinweise vor, die in den nachgelagerten Verfahren ggf. zu beachten sind.

Wir bitten um Berücksichtigung der oben genannten Punkte und zu gegebener Zeit um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.

i.A.

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Stadtbauamt
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Datum: 25.09.2025
Bearbeiter: Ze/Lü/Bm
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: --

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Bad Mergentheim, 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und seine rechtskräftige Teilfortschreibung Solarenergie zu folgender Einschätzung:

Wohnbauflächenbedarf

Wir begrüßen die Anwendung der Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg für die Bedarfsberechnung. Allerdings wird durch die Berechnung kein zusätzlicher Bedarf nachgewiesen. Dem relativen zusätzlichen Flächenbedarf von 7,03 ha stehen bei Anwendung der in den Unterlagen verwendeten Zahlen 7,24 ha an nicht beplanten oder unbebauten Wohnbauflächen in FNP und Bebauungsplänen gegenüber. Damit bestünde ein absoluter zusätzlicher Flächenbedarf von -0,21 ha. Neuausweisungen im Umfang von 2,8 ha sind daher nicht zu begründen. Ausgehend von den Werten des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2024, ergibt sich beim von uns zugrunde gelegten zehnjährigen Planungshorizont zudem lediglich ein relativer zusätzlicher Bedarf von 6,83 ha. Dem stehen bei einer von uns standardmäßige verwendeten Aktivierungsquote von 30% 6,73 ha an Flächenpotentialen gegenüber, wodurch sich aus unserer Sicht ein absoluter zusätzlicher Bedarf von 0,1 ha. Dieser trotz strenger Werte leicht höhere Bedarf begründet sich aus unserer Sicht in einem Fehler in der mitgelieferten Darlegung der Flächenpotentiale. Dort werden 6,7 statt 6,17 ha nicht geplante Wohnbauflächen in die Berechnung einbezogen. Auch ein Bedarf von 0,1 ha begründet jedoch keine Ausweisung einer 2,8 ha großen neuen Wohnbaufläche. Wir tragen daher Bedenken gegen die Planung vor.

Wir regen einen Flächentausch mit bestehenden noch nicht beplanten Flächen im Flächennutzungsplan an, um die Erweiterung Harthäuser Straße zu ermöglichen. Außerdem bitten wir um eine Korrektur der fehlerhaften Flächenbedarfsrechnung.

Einzelflächen

Bad Mergentheim

M8.01 „Sonderbaufläche Wildpark“, ca. 48,7 ha (S)

Mit Verweis auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan (zuletzt vom 22.06.2021) kommen wir zu folgender Einschätzung: Die Planung liegt vollständig im Regionalen Grünzug „Mittleres Taubertal“ nach Plansatz 3.1.1. Seine wichtigsten Funktionen sind Naturschutz und Landschaftspflege insbesondere in der Talaue und an Trockenhängen, Frischluftbildung auf Talschultern und -hängen, siedlungsnah und Langzeiterholung, Grundwasserneubildung für die Trinkwasserversorgung, Bodenerhaltung und Land- und Forstwirtschaft. Wir sehen die Funktionen des Regionalen Grünzugs durch die Planung nicht signifikant beeinträchtigt. Aufgrund der Erholungswirkung der Planung ist sie aus unserer Sicht daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Darüber hinaus wird das Plangebiet von einer nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegten Trasse für Hochspannungsfreileitungen durchquert. Diese Trassen sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Wir raten deshalb zu einer Abstimmung mit dem Leitungsträger.

M8.02 „Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus)“, ca. 4,42 ha (S)

Mit Verweis auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 02.07.2024 sehen wir keine Ziele der Raumordnung von der Planung betroffen. Sie ist daher mit ihnen vereinbar.

M8.03 „Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa)“, ca. 1,39 ha (S)

Mit Verweis auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 04.04.2023 kommen wir zu folgender Einschätzung: Das Plangebiet wird von nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegten Trassen für Ferngasleitungen berührt. Diese Trassen sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Wir raten deshalb zu einer Abstimmung mit dem Leitungsträger. Wir gehen jedoch von der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung aus und können das Vorhaben daher mittragen.

M8.04 „Gewerbegebiet Ried II“, ca. 2,45 ha (G)

Wir weisen darauf hin, dass sich der Gewerbeflächenbedarf nach den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württembergs zu richten hat. In dem vorgelegten Bedarfsnachweis wird lediglich auf die Rolle der Städte Bad Mergentheim und Igersheim als wichtige Industriestandorte und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen verwiesen. Andere Begründungen wie beispielsweise durch die Darlegung der unbebauten Gewerbeflächen, Potenzialflächen, o. Ä. sind derzeit allerdings kein Bestandteil der Begründung. Die Grundlagen zur Prüfung des Gewerbeflächenbedarfs sind dahingehend zur ergänzen.

Zudem weisen wir darauf hin, dass die Städte Bad Mergentheim und Igersheim durch den Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 nicht grundsätzlich als IGD-Schwerpunkte ausgewiesen wurden, sondern bestimmte Vorranggebiete. Dabei handelt es sich laut Plansatz 4.2.3.1 (Z) konkret um die Standorte Bad Mergentheim-Kernort (Drillberg) und Igersheim-Harthausen.

Außerdem wird das Plangebiet von nach Plansatz 4.2.2.3 festgelegten Trassen für Ferngasleitungen berührt. Diese Trassen sind von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten. Wir raten deshalb zu einer Abstimmung mit dem Leitungsträger.

M8.05.1 „Sonderbaufläche Solar Schneckenberg“, ca. 13 ha (S)

Das Plangebiet liegt vollständig im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. Sie ist nach der rechtskräftigen Teilfortschreibung Solarenergie unserer Einschätzung nach jedoch größtenteils mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Im Südosten liegt das Plangebiet allerdings teilweise im geplanten Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen TBB_31_II. Gegen diesen Teil der Planung haben wir bereits in unserer ergänzenden Stellungnahme vom 20.09.2024 Bedenken erhoben. Für uns ist nicht ersichtlich, warum in diesem Verfahren die gleiche Abgrenzung Verwendung findet. Wir halten unsere Bedenken für diesen Teil der Planung daher aufrecht.

M8.05.2 „Sonderbaufläche Solar Eschental“, ca. 6,65 ha (S), M8.05.3 „Sonderbaufläche Solar Kreuz“, ca. 12,8 ha (S), M8.05.4 „Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen“, ca. 4 ha (S), M8.05.5 „Sonderbaufläche Solar Furtwiesen“, ca. 5,4 ha (S) und M8.05.6 „Sonderbaufläche Solar Sailberg“, ca. 16 ha (S)

Für alle genannten Planungen gilt:

Da durch die Planungen keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, sind sie mit diesen vereinbar. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zu vorhandenen Bebauungsplänen.

M8.06 „Aufforstungsfläche Mergentheimer Holz“, ca. 2,7 ha

Das Plangebiet liegt vollständig im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. Die Planung entspricht dem Plansatz.

M8.07 „Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus 7. Änderung FNP“, ca. 27 ha

Wir nehmen die Aufhebung der Konzentrationszone zu Kenntnis.

M8.08 „Sonderbaufläche Feuerwehr“, ca. 0,2 ha (S)

Mit Verweis auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 25.10.2024 stufen wir die Planung als nicht regionalbedeutsam ein.

Igersheim

I 8.01 „Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen“, ca. 5,4 ha (S)

Mit Verweis auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 14.02.2024 kommen wir zu folgender Einschätzung: Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind ist sie mit diesen vereinbar.

I 8.02 „Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe“, ca. 9,17 ha + 6,54 ha (S)

Mit Verweis auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 20.01.2025 kommen wir zu folgender Einschätzung: Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind ist sie mit diesen vereinbar. Darüber hinaus liegt die Planung in einem Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen aus der Teilfortschreibung Solarenergie.

I 8.03 „Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe“, ca. 14,5 ha (S)

Das Plangebiet liegt vollständig im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1. Sie ist nach der rechtskräftigen Teilfortschreibung Solarenergie unserer Einschätzung nach jedoch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

I 8.04 „Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischter Baufläche“, ca. 1,5 ha (M)

Das Plangebiet liegt vollständig in einer Grünzäsur nach Plansatz 3.1.2. Diese sind von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Da sich die geplante Nutzung auf den Bestand beschränkt sehen wir keinen Zielverstoß. Wir weisen jedoch daraufhin, dass es nicht zu einer Intensivierung der Nutzung kommen darf.

I 8.05 „Gewerbeflächen Wegäcker/Rotwiesen“, ca. 11,4 ha (G)

Mit Verweis auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren vom 30.10.2017 und 19.09.2018 erheben wir keine Bedenken gegen die Planung.

I 8.06 „Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße“, ca. 2,92 ha (W)

Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind ist sie grundsätzlich mit diesen vereinbar, sofern ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis für Igersheim vorgelegt werden kann. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen wir vorsorglich Bedenken gegen die Planung erheben.

Darüber hinaus liegen die Plangebiete M 8.01 „Sonderbaufläche Wildpark“, M8.03 „Erweiterung Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa)“, M8.05.1 „Sonderbaufläche Solar Schneckenberg“ und M8.08 „Sonderbaufläche Feuerwehr“ in einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1.

Außerdem liegen die Plangebiete M 8.02 „Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus)“ in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.2 und die Plangebiete M8.05.3 „Sonderbaufläche Solar Kreuz“, M8.05.5 „Sonderbaufläche Solar Furtwiesen“, M8.05.6 „Sonderbaufläche Solar Sailberg“, und I 8.02 „Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nas-sauer Höhe“ in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.3.3.

Den in diesen Plansätzen festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen



David Zeller

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Bad Mergentheim
Stadtverwaltung Bad Mergentheim
Bahnhofsplatz 1
97980 Bad Mergentheim
Versand erfolgt nur per E-Mail an:
auslegungen@bad-mergentheim.de

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Claudia Schwenger

Telefon: 0711 904-12105

E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2434-392/4/3
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 26.09.2025

8. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Mergentheim, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren sowie die gewährte Fristverlängerung. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Stabstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz und der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – und der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege - folgendermaßen Stellung:

Raumordnung:

Aus raumordnerischer Sicht weisen wir auf Folgendes hin:

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v. 15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass

Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

Insoweit ist vor allem Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH), den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

1. Allgemein zur vorliegenden Planung:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Bad Mergentheim beinhaltet im wesentlichen Sonderbauflächen, Gewerbeflächen, Mischbauflächen, sowie eine neue Wohnbaufläche in Igersheim.

Wir weisen darauf hin, dass sofern sich Trassen für Ferngasleitungen im jeweiligen Plangebiet befinden, dies bei der Planung zwingend zu beachten ist. Trassen für Ferngasleitungen sind im Regionalplan im Plansatz 3.1.2 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 als Vorranggebiete ausgewiesen.

Bei der Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasser ist auch die durch Starkregen entstehende potentielle Hochwassergefahr zu prüfen. Bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist zu prüfen, ob einzelne Flächen verstärkt betroffen sind. Gegebenenfalls muss abgewogen werden, ob eine Flächenausweisung dennoch erfolgen soll. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge ist außerdem auf § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB hinzuweisen. Auch insoweit ist eine etwaige Starkregenproblematik zu berücksichtigen. Die Prüfung und Bewertung sind angemessen zu dokumentieren. Nach § 5 Abs. 4a BauGB sollen neben den Überschwemmungsgebieten auch Risikogebiete im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Es wird daher gebeten, die Planzeichnung entsprechend zu ergänzen.

Zu beachten ist, dass die Flächen von Bad Mergentheim und Igersheim teilweise von einem Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz PS 3.2.6.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 überdeckt werden. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden.

Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen.

1.1 Im Einzelnen:

Bad Mergentheim

Bezüglich der Ausweisung Sonderbaufläche Feuerwehr M8.08 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.10.2024 im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus“. In dieser Stellungnahme baten wir den Bedarf und die Standortwahl ausführlicher zu begründen.

Igersheim

Der Bedarf für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Igersheim erschließt sich nicht. Nach der Berechnung in den vorgelegten Unterlagen kann der relative Bedarf von rund 7 ha mit den vorhandenen Flächenpotentialen von etwa 7 ha erreicht werden. Hier ist zudem anzumerken, dass private Bauflächen nur mit 25 % als Potentialflächen angerechnet wurden. Der Flächenausweisung unter der Nummer I 8.06 „Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße“ begegnen wir daher mit Bedenken.

Soll die Wohnbauflächenausweisung I 8.06 „Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße“ dennoch erfolgen, so kann dies allenfalls im Zuge einer Rücknahme einer gleichwertigen Fläche aus den bisherigen nicht beplanten rechtskräftigen Flächen des Flächennutzungsplans erfolgen.

Unter I 8.04 ist die Umwandlung einer bisherigen Sonderbaufläche Kur in eine gemischte Baufläche vorgesehen. Da die vorgesehene Fläche innerhalb einer Grünzäsur PS. 3.1.2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 liegt, ist hier ein Ziel der Raumordnung betroffen. Außerdem befindet sich die Fläche in ein im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Erholung (PS. 3.2.6.1). Bezüglich der Grünzäsur legt PS 3.1.2 (Z) Folgendes fest: *“Zur Gliederung nahe zusammen liegender Siedlungsgebiete, zur Vermeidung einer bandartigen Siedlungsentwicklung und zur Erhaltung Siedlungsnaher Ausgleichs- und Erholungsfunktionen werden insbesondere im Bereich dichtbesiedelter Abschnitte der Entwicklungsachsen Grünzäsuren vorrangig festgelegt.“ Grünzäsuren sind von Siedlungstätigkeit und anderen*

funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.“ Da das Plangebiet bisher bereits als Sonderbaufläche Kur ausgewiesen ist und bebaut wurde, bisher schon teilweise Wohnnutzung erfolgte und sich die Bebauung an das Plangebiet anschließt, kann die Planung mitgetragen werden, sofern keine zusätzliche Intensivierung der Bebauung erfolgt. Vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass wir für eine mögliche künftige Ausweitung der Planung und der Inanspruchnahme weitere Flächen aufgrund der Betroffenheit des PS 3.1.2 (Z) keine Möglichkeit sehen.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht der raumordnerischen Bewertung der einzelnen Flächen:

Lfd Nr.	Flächenbezeichnung	Größe (ha)	Bisherige Darstellung im FNP	Gepl. Darstellung	Festlegungen im Regionalplan	Raumordnerische Bewertung möglicher Zielkonflikte/ sonstige Hinweise
Bad Mergentheim						
1	M 8.01 Sonderbaufläche Wildpark	48,7 ha	Fläche für Landwirtschaft, Waldfläche	Sonderbaufläche Wildpark	Reg. Grünzug (VRG) PS 3.1.1, Trasse für Hochspannungsleitung PS 4.2.2.3	Keine Bedenken Bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt
2	M 8.02 Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus)	4,42 ha	Gewerbefläche, Sonderbaufläche Caritas	Sonderbaufläche Klinik	Weißfläche, Teils gepl. Siedungsfläche Wohnen und Mischgebiet sowie Siedungsfläche Industrie und Gewerbe VBG zur Sicherung von Wasservorkommen PS. 3.3.2	Keine Bedenken
3	M 8.03 Sonderbaufläche Kur (Projekt Medi Spa)	1,39 ha	Sonderbaufläche Kur. Land- und	Sonderbaufläche Kur	Siedungsfläche Wohnen und Mischgebiet, Weißfläche, VBG Erholung PS 3.2.6.1, rand-	Nach Aufgabe Projekt „Medi Spa“ ist Bedarf unklar

Lfd Nr.	Flächenbezeichnung	Größe (ha)	Bisherige Darstellung im FNP	Gepl. Darstellung	Festlegungen im Regionalplan	Raumordnerische Bewertung möglicher Zielkonflikte/ sonstige Hinweise
			Fortwirtschaftliche Fläche		lich Trasse für Ferngasleitung (VRG) PS 4.2.2.3, Quellschutzgebiet (N) PS. 3.3.2	
4	M 8.04 Gewerbegebiet Ried II	2,45 ha	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche Kleingärten	Gewerbefläche	Weißfläche, Trasse für Ferngasleitung (VRG) PS. 4.2.2.3 Quellschutzgebiet (N)	Bedarf für die Planung ist weiter zu begründen. Die Planung kann grundsätzlich mitgetragen werden. (sinnvolle Abrundung Gewerbefläche). Fläche teilweise HQ extrem
5	M.8.06 „Mergentheimer Holz“	2,7 ha	Erweiterungsfläche Erd- und Bauschuttdeponie	Wald	Reg. Grünzug (VRG) PS 3.1.1	Planung kann mitgetragen werden
6	M 8.08 Sonderbaufläche Feuerwehr	0,2 ha	Sportplatz	Sonderbaufläche Feuerwehr	VBG Erholung PS 3.2.6.1 Landschaftsschutzgebiet (N), PS 3.2.1	Planung kann vorbehaltlich der Abarbeitung der Punkte aus der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren mitgetragen werden.
Igersheim						
7	I 8.04 Änderung Sonderbaufläche Kur	k.A. ca 1,7 ha	Sonderbaufläche Kur	Gemischte Baufläche	Grünzäsur (VRG) PS 3.1.2 VBG Erholung PS 3.2.6.1	Grünzäsur (Zielverletzung), da bisher Bestandsbebauung kann

Lfd Nr.	Flächenbezeichnung	Größe (ha)	Bisherige Darstellung im FNP	Gepl. Darstellung	Festlegungen im Regionalplan	Raumordnerische Bewertung möglicher Zielkonflikte/ sonstige Hinweise
	in gemischte Baufläche				Trasse für Ferngasleitung VRG 4.2.2.3	die Fläche mitgetragen werden
8	I 8.05 Gewerbefläche Wegäcker / Rotwiesen	11,4 ha	Teilweise Gewerbefläche, Teils Nutzung Landwirtschaft	Gewerbefläche	Weißfläche	Planung kann mitgetragen werden. (Bebauungsplan im Verfahren)
9	I 8.06 Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße	2,92	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe	Bedarf unklar

2. Sonderbauflächen „Solar“

Gegen die vorgelegte Planung zur Ausweisung von Sondergebieten für Freiflächenphotovoltaik bestehen hinsichtlich der Sonderbaufläche „Schneckenberg Teil I“ raumordnerische Bedenken.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

Im Einzelnen:

1) Sonderbaufläche Solar Schneckenberg (Änderungs-Nr. M 8.05.1)

Die Sonderbaufläche „Solar Schneckenberg“ liegt mit einer Größe von 13 ha vollständig in einem Regionalen Grünzug gemäß Plansatz (PS) 3.1.1 des Regionalplans Heilbronn Franken 2020 (RegP 2020). Nach PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) RegP 2020 sind Regionale Grünzüge „[...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten.“

Zwar sind aufgrund der Teilfortschreibung Solarenergie „[a]uch außerhalb von Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen nach Plansatz 4.2.3.4 (2) [...] in Regiona-

len Grünzügen Photovoltaikanlagen inklusive zugehöriger Nebenanlagen grundsätzlich zulässig [...]“, allerdings überschneidet sich die vorgelegte Fläche in ihrem südöstlichen Bereich um ca. 2 ha mit dem geplanten Vorranggebiet Wind „TBB_31_II“. Daher bestehen aus raumordnerischer Sicht Bedenken.

Zudem befindet sich das Plangebiet gemäß PS 3.2.6.1 Abs. 4 (G) RegP 2020 in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung.

PS 3.2.6.1 Abs. 4 (G) RegP 2020 legt fest, dass „[i]n den Vorbehaltsgebieten für Erholung [...] die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden [sollen]. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmälern ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.“

2) Sonderbaufläche Solar Eschental (Änderungs-Nr. M 8.05.2)

Gegen die Planung der Sonderbaufläche „Eschental“ bestehen aus raumordnerischer Sicht ebenfalls keine Bedenken, da sich die Fläche insbesondere in einer sog. „Weißfläche“ befindet.

Jedoch weisen wir an dieser Stelle daraufhin, dass sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 Abs. 1 (Z) RegP HnF 2020 befindet und dies in den Planunterlagen zu berücksichtigen ist. PS 3.2.1 Abs. 1 (Z) RegP HnF 2020 legt fest, dass „[z]ur Erhaltung des Naturhaushaltes, der biologischen Vielfalt und von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft im Regionalplan in Ergänzung zum landesweiten Schutzgebietssystem und zum Europäischen Schutzgebietsnetz NATURA 2000 Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte 1 : 50.000 dargestellt [werden].“

Wir empfehlen aufgrund der direkten Nähe des Plangebiets zu dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege in besonderem Maße Rücksicht auf den Erhalt der biologischen Vielfalt und die entsprechenden Schutzbereiche zu nehmen.

3) Sonderbaufläche Solar Kreuz (Änderungs-Nr. M 8.05.3)

Die Raumnutzungskarte weist das Plangebiet „Sonderbaufläche Solar Kreuz“ als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.3.3 Abs. 3 (G) aus. In diesen „[...] sollen der *Erhaltung des räumlichen Zusammenhanges und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.*“

Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken, da die entsprechende Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft erkannt und im Rahmen der Begründung nachvollziehbar in Abwägung gebracht wurde.

4) Sonderbaufläche Solar Weidenwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.4)

Die Fläche „Solar Weidenwiesen“ befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet nach PS 3.2.1 Abs. 4 (G) RegP 2020: „*In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sollen die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die biologische Vielfalt gesichert und verbessert werden. Diesen Funktionen soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Beeinträchtigungen sollen minimiert und im Sinne des Freiraumverbundes sinnvoll ausgeglichen werden.*“

Da die o.g. Belange nachvollziehbar in Abwägung gebracht wurden, ergeben sich auch bezüglich dieser Fläche keine raumordnerischen Bedenken.

5) Sonderbaufläche Solar Furtwiesen (Änderungs-Nr. M 8.05.5)

Hinsichtlich des Plangebietes „Solar Furtwiesen“ bestehen keine raumordnerischen Bedenken, da insbesondere die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 Abs. 3 (G) RegP 2020 ausreichend gewürdigt wurde.

6) Sonderbaufläche Solar Sailberg (Änderungs-Nr. M 8.05.6)

Auch die Sonderbaufläche „Solar Sailberg“ liegt nach PS 3.2.3.3 Abs. 3 (G) RegP 2020 in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Raumordnerisch bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

7) Sonderbaufläche Solarpark Harthausen Bittenlehen (Änderungs-Nr. I 8.01) Es bestehen aus raumordnerischer Sicht ebenfalls keine Bedenken hinsichtlich der Planung der Sonderbaufläche „Solarpark Harthausen Bittenlehen“. Das geplante Gebiet befindet sich innerhalb einer sog. „Weißfläche“.

8) Sonderbaufläche Solarpark Neuses Nassauer Höhe (Änderungs-Nr. I 8.02)

Die geplante Sonderbaufläche ist als Vorbehaltsgebiet für Photovoltaikanlagen gemäß PS 4.2.3.4 Abs. 1 (G) RegP 2020 ausgewiesen und entspricht mithin der raumordnerischen Konzeption des Regionalplans.

Die Belange des ebenfalls tangierten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.3 Abs. 3 (G) wurden ausreichend in der Planung berücksichtigt.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet nach PS 3.2.1 Abs. 3 (G) RegP 2020 in einem Landschaftsschutzgebiet, was im Rahmen der Planunterlagen ausreichend zur Kenntnis genommen wurde.

9) Sonderbaufläche Solarpark Reisfelder Höhe (Änderungs-Nr. I 8.03)

Die geplante Sonderbaufläche „Solarpark Reisfelder Höhe“ liegt vollständig in einem Regionalen Grünzug gemäß PS 3.1.1 RegP 2020. Durch die Ergänzungen der Teilfortschreibung Solarenergie ist jedoch auch diese Planung aus den unter Nr. 1) genannten Gründen zulässig.

Weiterhin ist anzuführen, dass dieses Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung nach PS 3.2.6.1 Abs. 4 (G) RegP 2020 liegt, dies jedoch ausreichend in Abwägung mit der Planung gebracht wurde.

Hochwasser

Im Hinblick auf die Lage der Plangebiete „**Solar Sailberg Teil I**“, „**Solar Furtwiesen**“, „**Solar Weidenwiesen**“ und „**Solar Kreuz**“ in stark regengefährdeten Bereichen mit Überflutungstiefen bis zu teilweise 2 m weisen wir abschließend auf die Notwendigkeit hin, die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 zu beachten. Sie ist am 1. September 2021 in Kraft getreten und setzt für den Hochwasserschutz Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. In deren Anlage, [dem Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz](#), finden sich u.a. die zu berücksichtigenden Festlegungen:

Ziff.1.1 (Z) BRPHVAnl: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Ziff. I.2.1 (Z) BRPHVAnl: „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Ziff. II.1.1 (G) BRPHVAnl: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.“

Wir empfehlen eine Auseinandersetzung der Planung mit diesen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Zuletzt ist aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf § 1a BauGB hinzuweisen.

Die nachfolgende Tabelle dient der vereinfachten Darstellung der raumordnerischen Bewertung der einzelnen Flächen:



Lfd Nr.	Flächenbezeichnung	Größe (ha)	Bisherige Darstellung im FNP	Gepl. Darstellung	Festlegungen im RegionalP	Raumordnerische Bewertung möglicher Zielkonflikte/ sonstige Hinweise
1	M 8.05.1 Solar Schneckenberg Teil I	13 ha	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	Reg. Grünzug, PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) VBG Erholung, PS 3.2.6.1 Abs. 4 (G)	Zwar Ausnahme für Photovoltaikanlagen in Regionalen Grünzügen gegeben, jedoch Überschneidung mit VRG Wind „TBB_31_II“, daher Bedenken
2	M 8.05.2 Solar Eschental	6,65 ha	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	„Weißfläche“ Angrenzend VBG Naturschutz und Landschaftspflege, PS 3.2.1 Abs. 2 (Z)	Keine Bedenken, jedoch angrenzendes VRG für Landschaftspflege beachten
3	M 8.05.3 Solar Kreuz	12,8 ha	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	VBG Landwirtschaft, PS 3.2.3.3 Abs. 3 (G)	Keine Bedenken, aber Betroffenheit durch Starkregen
4	M 8.05.4 Solar Weidenwiesen	4 ha	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	Landschutzgebiet, PS 3.2.1 (N)	Keine Bedenken, aber Betroffenheit durch Starkregen
5	M 8.05.5 Solar Furtwiesen	5,4 ha	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	VGB Landwirtschaft, PS 3.2.3.3 Abs. 3 (G)	Keine Bedenken, jedoch Betroffenheit durch Starkregen, mit Überflutungstiefen bis zu 0,5 m.

Lfd Nr.	Flächenbezeichnung	Größe (ha)	Bisherige Darstellung im FNP	Gepl. Darstellung	Festlegungen im RegionalP	Raumordnerische Bewertung möglicher Zielkonflikte/ sonstige Hinweise
6	M 8.05.6 Solar Sailberg Teil I	23 ha	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	VBG Landwirtschaft, PS 3.2.3.3 Abs. 3 (G)	Keine Bedenken, jedoch Betroffenheit durch Starkregen Überflutungstiefen bis zu 0,5 m.
7	I 8.01 Solar Harthausen Bittenlehen	5,4 ha	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	„Weißfläche“	Keine Bedenken
8	I 8.02 Solar Neues Nassauer Höhe	15,81 ha insgesamt (9,17 ha nördlich und 6,64 ha südlich)	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	VBG Photovoltaik, PS 4.2.3.4 (Z) VBG Landwirtschaft, PS 3.2.3.3 Abs. 3 (G) Landschutzgebiet PS 3.2.1 (N)	Keine Bedenken, da insbesondere als VBG für Solar ausgewiesen
9	I 8.03 Solar Reisfelder Höhe	14,5 ha	Landwirtschaftliche Fläche	SO FFPV	Reg. Grünzug, PS 3.1.1 Abs. 2 (Z) VBG Erholung, PS 3.2.6.1 Abs. 4 (G)	keine Bedenken, da Ausnahme für Photovoltaikanlagen gegeben ist.

Zuletzt ist aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf § 1a BauGB hinzuweisen.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Abt. 2

Frau Viktoria Hildebrand, ☎ 0711/904-12103, ✉ Viktoria.Hildebrand@rps.bwl.de

Stabstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz

- (1) Der Einsatz erneuerbarer Energien ist aus Klimaschutzgesichtspunkten von hoher Bedeutung. Auch geringe Beiträge sind nach § 3 Absatz 1 Satz 2 KlimaG BW wichtig. Dies trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden (vgl. dazu auch Beschluss des BVerfG vom 24. März 2021, Az. 1 BvR 2656/18 u.a.).
- (2) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
- (3) Nach § 10 Absatz 1 KlimaG BW müssen die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2040 wird über eine schrittweise Minderung Netto-Treibhausgasneutralität („Klimaneutralität“) angestrebt.
- (4) Die besondere Bedeutung erneuerbarer Energien ist in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) verankert. Auch gemäß § 22 Nummer 2 KlimaG BW kommt den erneuerbaren Energien sowie dem Verteilnetzausbau besondere Bedeutung zu. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien und der dazugehörigen Nebenanlagen sowie die Errichtung, der Betrieb und die Änderung der

Stromverteilnetze und der für deren Betrieb notwendigen Anlagen (soweit dies für die Errichtung und den Betrieb der Erzeugeranlagen und den Ausbau der Elektromobilität erforderlich ist) liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Durch diese gesetzliche Festlegung werden diese Maßnahmen in der Abwägung mit anderen Schutzgütern entsprechend ihrer Bedeutung für die öffentliche Sicherheit und bei der Verwirklichung des Landesklimaschutzziels höher gewichtet und ihnen wird in der Regel ein Vorrang eingeräumt, wobei die Umstände des Einzelfalls in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. Gemäß § 3 Absatz 1 Satz 4 KlimaG BW sollen insbesondere bei energiebedingten Treibhausgasemissionen das Vermeiden und Verringern der Emissionen in erster Linie durch Einsparung sowie effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden. Diese Maßnahmen haben besondere Bedeutung, auch wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausminderung handelt (siehe § 3 Absatz 1 Satz 2 KlimaG). Dies ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind.

- (5) Um die Klimaschutzziele nach § 10 Absatz 1 KlimaG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Sektorziele 2030 und Klimaneutrales Baden-Württemberg 2040“¹ wesentlich darauf an, sowohl den Energieverbrauch deutlich zu reduzieren als auch den Ausbau der erneuerbaren Energien in allen Bereichen deutlich voranzutreiben.

Bei der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien bedarf es einer Erhöhung des Anteils an der Bruttostromerzeugung von 35,9 Prozent im Jahr 2022² (erste Abschätzung) auf 82 Prozent im Jahr 2030 (das entspricht mehr als einer Verdopplung innerhalb von weniger als zehn Jahren) und auf 98 Prozent im Jahr 2040. Bezogen auf die Potenziale in Baden-Württemberg kommt dabei dem Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen neben dem Ausbau der Windkraft eine Schlüsselrolle zu. Der Anteil an der Bruttostromerzeugung

¹ Teilbericht aus dem Forschungsvorhaben „Sektorziele 2030 und Klimaneutrales Baden-Württemberg 2040“, Stand Juni 2022: https://www.zsw-bw.de/fileadmin/user_upload/PDFs/Pressemitteilungen/2022/220624_Teilbericht_Sektorziele_BW.pdf.

² Erneuerbare Energien in Baden-Württemberg 2022, – Erste Abschätzung, April 2023 –, Stand April 2022: https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publicationen/Energie/Erneuerbare-Energien-2022-erste-Abschaetzung-barrierefrei.pdf

soll entsprechend des Zielszenarios bis zum Jahr 2030 auf 41 Prozent anwachsen. Die installierte Erzeugungsleistung aus Photovoltaik wird im genannten Energieszenario für das Jahr 2030 in einer Größenordnung von über 24.000 MW veranschlagt. Im Jahr 2022 betrug die installierte Erzeugungsleistung aus Photovoltaik in Baden-Württemberg 8.314 MW³.

Legt man bei der Frage des Ausbaubedarfs für die Stromerzeugung durch Photovoltaik das Zielszenario zugrunde, so ist in den nächsten Jahren eine deutliche Steigerung der Zubauraten von Nöten. Im Zielszenario wird im Zeitraum von 2022 bis 2025 ein mittlerer jährlicher Bruttozubau von 1150 MW angenommen, zwischen 2026 und 2030 von jährlich 2530 MW sowie im Zeitraum von 2031 bis 2040 von 2750 MW pro Jahr. Der größere Anteil soll dabei durch Photovoltaikanlagen an Gebäuden erzeugt werden. Die Bedeutung von Freiflächenanlagen nimmt jedoch im Zeitablauf stetig zu. Das EEG sieht als Standorte für Solarparks im Wesentlichen Konversionsflächen und Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen vor.

- (6) Die photovoltaische Stromerzeugung erfolgt sehr emissionsarm. Unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus (Errichtung, Betrieb, Abbau) führt die Photovoltaiknutzung zu einer Treibhausgasminderung in einer Größenordnung von rund 682 g CO₂-Äquivalent je erzeugter Kilowattstunde Strom.⁴

Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist (siehe dazu Beschluss des BVerfG vom 24.

³ siehe Fußnote 2

⁴ Umweltbundesamt: Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger 2021, https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2022-12-09_climate-change_50-2022_emissionsbilanz_erneuerbarer_energien_2021_bf.pdf

März 2021, Az. 1 BvR 2656/18 u.a.).

- (7) Im Plangebiet befinden sich insgesamt 9 vorgesehene Sondergebiete Photovoltaik. Hierdurch wird ein wirksamer Beitrag zum Klimaschutz geleistet, sodass das Vorhaben aus Sicht der StEWK zu begrüßen ist.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Herr Köbler, ☎ 0711 904-10029, ✉ StEWK@rps.bwl.de

Mobilität, Verkehr, Straßen

Grundsätzlich sind bei Änderungen oder Neuausweisungen von Baugebieten entlang Landes- oder Bundesstraße die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Vor allem auf die gesetzlichen Anbauverbote bzw. -beschränkungen ist zu achten.

Neuanbindungen oder sonstige Änderungen an Landes- oder Bundesstraße sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Diese sind dann frühzeitig, spätestens mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, mit dem Straßenbaulastträger, vertreten durch das Regierungspräsidium abzustimmen.

Für Rückfragen steht zur Verfügung

Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Landesamt für Denkmalpflege

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind die nachfolgenden Kulturdenkmale durch Flächenausweisungen betroffen:

Fläche M8.03, Bad Mergentheim

In der Begründung wird für das Sondergebiet Kur Bezug auf das benachbarte Parkhotel genommen. Beim Parkhotel handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach §2 DSchG. Das Kurhotel Bad Mergentheim von Justus Dahinden ist eine einzigartige Bauskulptur: Seine Zeichenhaf-

tigkeit, die Reduzierung auf geometrische Grundformen und deren Sinnhaftigkeit sowie abstrakte Verweise auf historische Architektur machen das Parkhotel zu einem exemplarischen Bau der Postmoderne. In Verbindung mit Dahindens anthroposophischer und gestaltpsychologischer Architekturtheorie wird der Bau zu einem Hotelbau, der eine eigene Form findet für eine seit dem 19. Jahrhundert tradierte Bauaufgabe. Der Bau ist beispielhaft im vielfältigen Werk des Architekten Justus Dahinden und als Kurhotel von hoher ortsbaugeschichtlicher Bedeutung für die Stadt Bad Mergentheim. Wir verweisen bei geplanten baulichen Eingriffen an dem Kulturdenkmal auf die erforderliche Abstimmung im Rahmen eines denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.



Fläche M8.04, Bad Mergentheim

Das Gebiet tangiert die Eisenbahnstrecke der Württembergischen Taubertalbahn, Streckenabschnitt Crailsheim - Bad Mergentheim erbaut 1865-1869 (a), mit Bahnhöfen, Nebengebäuden, Brücken, Tunnel, Gleisanlagen und sämtlichem stationärem und beweglichem Zubehör.

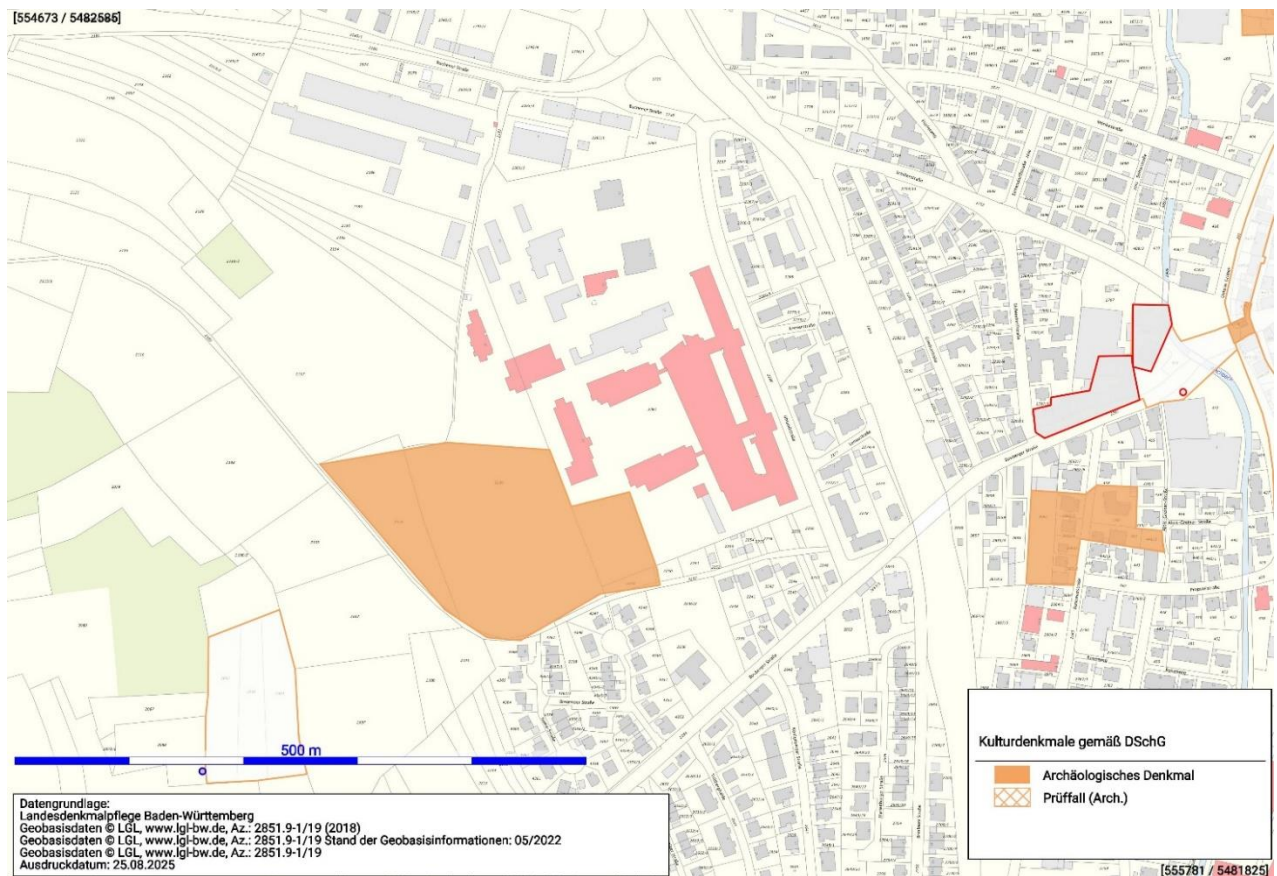


Archäologische Denkmalpflege

Das o.g. Verfahren berührt Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes. Im Einzelnen sind folgende denkmalrelevante Objekte betroffen.

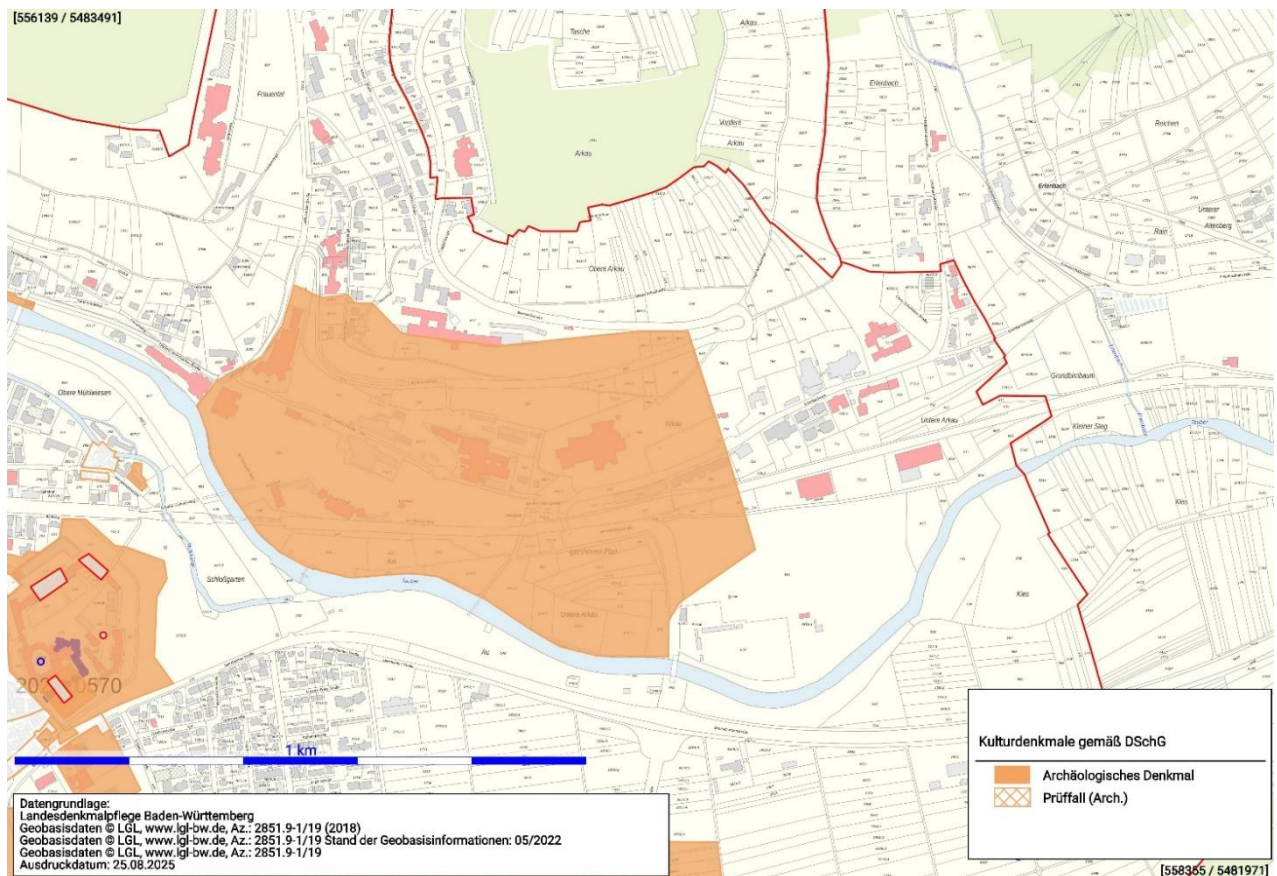
Bad Mergentheim – M 8.02

- Frühlatènezeitliches Gräberfeld (Listen-Nr. 5, ADAB-Id. 99456667); KD § 2 DSchG



Bad Mergentheim – M 8.03

- Siedlungen des Neolithikums, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Frühlatènezeit und Gräberfelder der Urnenfelderzeit und Hallstattzeit (Listen-Nr. 2, ADAB-Id. 99454716); KD § 2 DSchG



Auf die Berührung von Belangen im Bereich

Bad Mergentheim - M 8.04

- Siedlungen der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit (Listen-Nr. 9, ADAB-Id. 101965208); KD § 2 DSchG

wird bereits im Begründungstext hingewiesen:

„Zustand: Der nördliche Bereich des Plangebiets wird vom archäologischen Denkmal nach §2 DSchG „Siedlungsreste der Urnenfelderzeit (um 1200 v. Chr. bis um 850 v. Chr.) und der Hallstattzeit (um 850 v. Chr. bis 450 v. Chr.)“ tangiert.

Auswirkungen: Mögliche Beeinträchtigungen des Bodendenkmals

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Denkmalpflegerische Untersuchungen und Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege

Bewertung: mittlere Auswirkungen“

Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen.

Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungstrassen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen etc.) erfolgen, wird dies zur Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen. In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Diese kann ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen. Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich.

Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung. Wir bitten um frühzeitige weitere Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege, um Verzögerungen im weiteren Verfahren zu vermeiden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Für Rückfragen steht weiter zur Verfügung:

Abt. 8 – Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch, ☎ 0711/904-45170, Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Claudia Schwenger

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:

[21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung \(pdf, 508 KB\)](#)

[21-08: Raumordnungskataster \(AROK\) \(pdf, 508 KB\)](#)

oder postalisch auf Anfrage.

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79083 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

auslegungen@bad-mergentheim.de

Forstdirektion

Referat 83 – Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion

Name: Lukas Fischer

Telefon: 0761 208-1448

E-Mail:

Geschäftszeichen: RPF83-2511-7706/2/2
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 21.11.2025

8. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim; hier: Stellungnahme der höheren Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

- Ihr Schreiben vom 07.08.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim hat am 09.04.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) neu gefasst und Änderungen im Bereich der Stadt Bad Mergentheim und der Gemeinde Igersheim beschlossen sowie die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB festgelegt.

Aufgrund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen werden Anpassungen der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich. Die geplanten Änderungen betreffen die beteiligten Gemeinden Bad Mergentheim und Igersheim.

Vor diesem Hintergrund nimmt die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg, in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Main-Tauber-Kreis, auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung.

STELLUNGNAHME:

Von der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim ist Wald gem. § 2 des Landeswaldgesetzes Baden-Württembergs (LWaldG) sowohl unmittelbar (Waldinanspruchnahme) als auch mittelbar (Waldabstandsthematik) betroffen. Aus diesem Grund bestehen auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes forstrechtliche Genehmigungspflichten.

1. Änderungen ohne forstfachliche Betroffenheit

Nr.	Gemarkung	Änderung
M 8.04	Bad Mergentheim	Gewerbefläche „Gewerbegebiet Ried II“
M 8.05.03	Rot	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik (Weidenwiesen)
M 8.05.05	Herbsthausen	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik (Furtwiesen)
M 8.08	Lillstadt	Aufhebung Konzentrationszone Windkraft aus der 7. Änderung des FNP
M 8.08	Stuppach	Sonderbaufläche „Feuerwehr“ (Stuppach)
I 8.02	Neuses	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik (Nassauer Höhe)
I 8.06	Igersheim	Erweiterung Baugebiet Harthäuser Straße (Wohnbaufläche)

Bezüglich der genannten Bauflächen besteht weder eine mittelbare Betroffenheit (Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO / Ausgleichsflächen) zu Waldflächen gem. § 2 LWaldG noch eine unmittelbare Betroffenheit (Waldinanspruchnahme). Aus diesem Grund bestehen aus rein forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht keine Bedenken zu diesen geplanten Änderungen.

2. Änderungen mit forstfachlichen Klärungsbedarf

Auf Basis der vorgelegten Unterlagen, lässt sich eine forstfachliche Betroffenheit für einzelne Planbereiche / Änderungsbereiche nicht ausschließen. Daher bitten wir für folgende Änderungsbereiche die Waldeigenschaft i.S.d. § 2 LWaldG in Abstimmung mit der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde zu prüfen. Wir bitten entsprechend Kontakt mit der unteren Forstbehörde aufzunehmen.

Nr.	Änderung	Hinweise zum Wald
M 8.05.02	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	Die Waldeigenschaft i.S.d. § 2 LWaldG ist auf FlstNr. 4243 Gem. Wachbach in Hinblick auf eine mittelbare Betroffenheit zu prüfen.

I 8.04	Änderung Sonderbaufläche Kur in gemischte Baufläche	Die Waldeigenschaft i.S.d. § 2 LWaldG ist auf den angrenzenden/betroffenen Flurstücken zu prüfen
--------	---	--

3. Änderungen mit einer unmittelbaren Betroffenheit (Waldinanspruchnahme)

Nr.	Änderung	Hinweise zum Wald
M 8.01	Sonderbaufläche Wildpark (Bestand und Erweiterung	Die aktuelle Gebietsabgrenzung umfasst Waldflächen i.S.d. § 2 LWaldG für die weder eine Umwandlungserklärung noch eine Umwandlungsgenehmigung erteilt wurde.
M 8.03	Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa)	Die aktuelle Gebietsabgrenzung umfasst Waldflächen i.S.d. § 2 LWaldG. Eine Umwandlungserklärung ist im Zuge der Bauleitplanung zu beantragen.

Teile der geplanten Sonderbauflächen sind aktuell Wald i.S. d. § 2 Abs. 2 LWaldG. Insofern besteht eine unmittelbare forstrechtliche Betroffenheit.

Das Landeswaldgesetz Baden-Württemberg sieht in diesem Fall zwei forstrechtliche Verfahren vor: 1. die Waldumwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG (im Zuge der Bauleitplanung) und 2. die Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 9 LWaldG (nach Erlangung der Rechtskraft des BBP). Die notwendigen Anträge auf Waldumwandlungserklärung und Waldumwandlungsgenehmigung sind somit grundsätzlich über die untere Forstbehörde an die höhere Forstbehörde zu stellen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Sonderbaufläche Wildpark (Bestand und Erweiterung Wildpark)“ wurden bereits eine Umwandlungserklärung (vom 09.02.2022) sowie mehrere Umwandlungsgenehmigungen (vom 23.11.2001 und 07.07.2003) erteilt. Insofern ist im Bereich der erfolgten forstrechtlichen Genehmigungen kein weiteres forstrechtliches Verfahren notwendig. Allerdings bitten wir, die umgewandelten Flächen des Wildparkes als Sondernutzungsfläche darzustellen. Aktuell sind diese noch als Waldflächen eingezeichnet.

Im Gegensatz hierzu müssen die in Abbildung 1 dargestellten Waldflächen, im Südosten und Süden sowie die Ersatzaufforstung im Norden (vgl. Abb. 1 lila umrandete Flächen), zwingend als Wald dargestellt werden. Hierfür liegen keine Umwandlungsgenehmigungen vor. Insofern sind diese weiterhin Wald i.S.d. § 2 LWaldG.

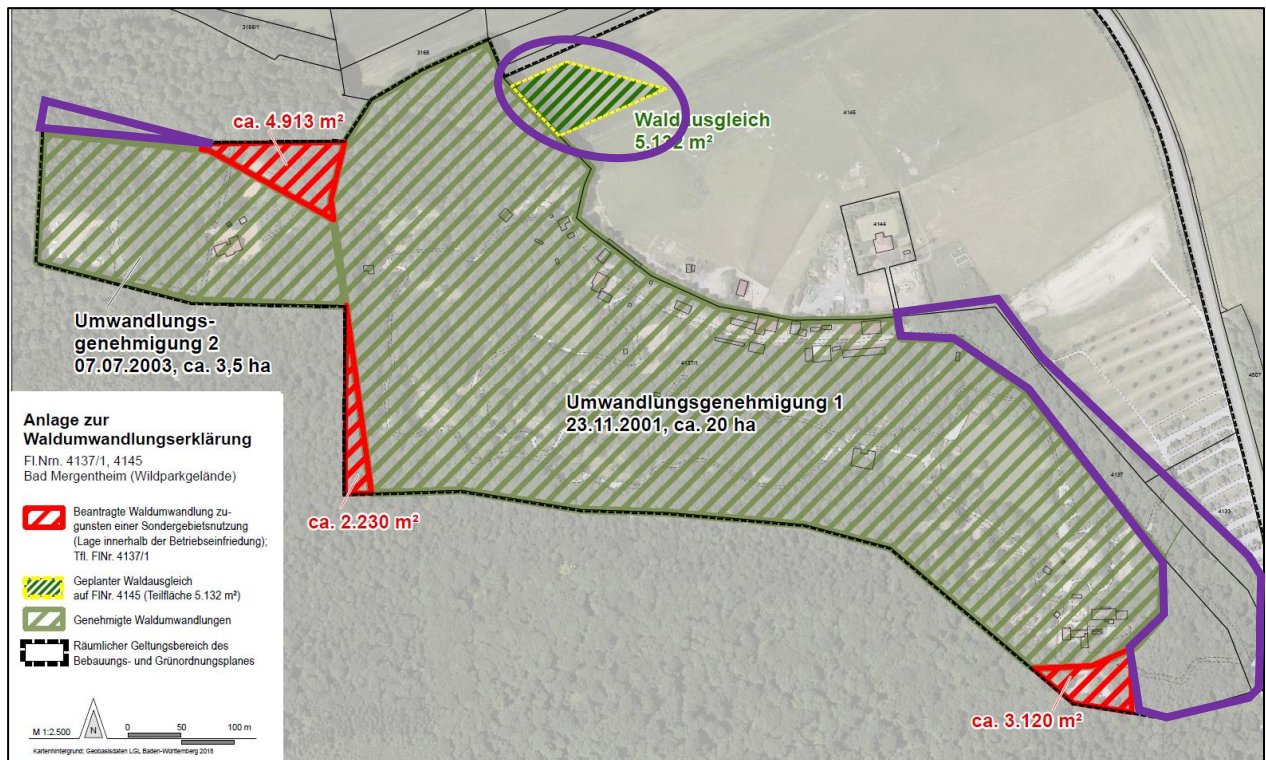


Abbildung 1: Darstellung Waldflächen (lila) und umgewandelte Flächen

Im Bezug auf die Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa) liegt bislang keine Umwandlungserklärung nach § 10 oder Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vor. Dementsprechend ist eine Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG im Zuge der Bauleitplanung zu beantragen. Bislang war eine Beantragung im nachgelagerten Bebauungsplan vorgesehen. Jedoch scheint der Investor für das Projekt MediSpa abgesprungen zu sein. Daher gehen wir derzeit davon aus, dass der geplante Bebauungsplan nicht vor der FNP-Änderung rechtskräftig werden kann. Sollte sich unsere Annahme bestätigen, ist das notwendige forstrechtliche Verfahren nach § 10 LWaldG auf die Ebene des FNP zu verlagern.

Bei einer Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG handelt es sich um eine sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB. Somit kann der geplante Bebauungsplan erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines förmlichen forstrechtlichen Verfahrens nach § 10 i. V. m. § 9 LWaldG, die Umwandlungserklärung vorliegt.

Wir bitten diesbezüglich um eine Klärung mit der höheren Forstbehörde.

4. Änderungen mit einer mittelbaren Betroffenheit (Waldabstandsthematik)

Nr.	Änderung	Hinweise zum Wald / Waldabstand
M 8.02	Sonderbaufläche Klinik (Caritas-Krankenhaus)	Waldflächen gem. § 2 LWaldG befinden sich im Südosten, Südwesten des Sondergebietes 1 und 2 und im Westen des Sondergebietes 5. Waldabstandsvorschrift ist zu beachten.
M 8.03	Sonderbaufläche Kur (Projekt MediSpa)	Unmittelbare Betroffenheit (s. Ziffer 3); Mittelbare Betroffenheit aufgrund der Waldabstandsthematik zu angrenzenden Waldflächen
M 8.05.01	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	Waldflächen grenzen im Osten an die Sonderbaufläche an. Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Waldabstandsthematik bei PV-Anlagen!
M 8.05.04	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	Waldflächen grenzen im Norden und Süden an die Sonderbaufläche an. Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Waldabstandsthematik bei PV-Anlagen!
M 8.05.6	Sonderbaufläche Solar Freiflächenphotovoltaik	Waldflächen grenzen im Norden an die Sonderbaufläche an. Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Waldabstandsthematik bei PV-Anlagen!
M 8.06	Aufforstungsfläche „Mergentheimer Holz“	Angrenzend liegen Waldflächen, Waldabstandsflächen von Wald zu Wald (Aufforstung) sind aus forstfachlicher Sicht nicht einzuhalten!
I 8.01	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik	Waldflächen grenzen im Osten an die Sonderbaufläche an. Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Waldabstandsthematik bei PV-Anlagen!
I 8.03	Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik	Waldflächen grenzen im Nordosten und Südwesten an die Sonderbaufläche an. Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Waldabstandsthematik bei PV-Anlagen!
I 8.05	Gewerbeflächen Wegäcker/Rotwiesen	Waldflächen grenzen im Norden und Osten an die Sonderbaufläche an.

Wir bitten grundsätzlich um Beachtung der Waldabstandsthematik im nachgelagerten Bebauungsverfahren.

Im Kontext einer vorausschauenden Bauleitplanung bitten wir auch im Zuge der Flächennutzungsplanung die gesetzliche Waldabstandsregelung gem. § 4 Abs. 3 LBO grundsätzlich bei den Planungen mit zu berücksichtigen. Konfliktfelder zwischen baulichen Anlagen und Waldflächen inkl. deren Bewirtschaftung können somit frühzeitig vermieden bzw. reduziert werden.

Bitte nehmen Sie den entsprechenden Hinweis in die gegenständliche Flächennutzungsplanung mit auf, damit dieser in den nachgelagerten qualifizierten Bauleitplanungen beachtet und umgesetzt wird.

Forstfachliche Hinweise zur Waldabstandsthematik in Bezug auf Freiflächen-PV-Anlagen:

PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO, dennoch können sie in unmittelbarer Nähe zum Wald kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen und Konflikte verursachen.

Dabei handelt es sich insbesondere um nachfolgend aufgelistete Aspekte:

- Durch den Klimawandel wird mit einer weiteren Zunahme der Intensität von Extremwetterereignissen (u. a. Dürren und Stürmen) gerechnet. Diese können einen erheblichen Einfluss auf die Wälder haben. Das Risiko von Sturmwurf/-bruch, aber auch vom Herabfallen einzelner, auch starker Äste und die durch die zunehmenden Trockenperioden erhöhte Waldbrandgefahr wird aller Voraussicht nach erheblich zunehmen. Im Umkehrschluss erhöht sich zugleich auch die Gefahr einer Beschädigung von PV-Anlagen (inkl. Zäunung) im Einflussbereich (< 30 m) von Waldbeständen (Schutzkorridor).
- Durch die Produktion elektrischer Energie (u.a. Wechselrichter, Trafostation) geht von PV-Anlagen umgekehrt eine potenzielle Feuer- und somit Waldbrandgefahr aus. Die Brandgefahr für Waldbestände wiederum nimmt, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, voraussichtlich weiter zu. Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes des § 15 LBO sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Ein Übergreifen eines Brandes in angrenzende Naturräume ist daher zu vermeiden. Dies gilt in erster Linie für die Ausweisung der Baufenster, die so festzusetzen sind, dass einer Brandausbreitung vorgebeugt wird und wirksame Löscharbeiten erfolgen können.
- In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass bei einer Beschädigung von PV-Modulen durch umstürzende Bäume bzw. herabfallende Baumteile die hier verarbeiteten, gegebenenfalls schädlichen Stoffe in die Umwelt eingetragen werden können (z. B. Boden, Grundwasser). Laut einer Studie des Stuttgarter Instituts für Photovoltaik (ipv) und des Instituts für Siedlungswasserbau, Wassergüte und Abfallwirtschaft (Iswa) aus dem Jahr 2021 wird bei Solarmodulen, deren Oberfläche zerstört oder gerissen ist, eine Schadstoffauswaschung festgestellt (<https://doi.org/10.3390/en14030692>).
- Vorsorglich weisen wir ebenfalls darauf hin, dass seitens des Anlagenbetreibers keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs bestehen. Gegebenenfalls negative Auswirkungen des angrenzenden Waldbestandes auf die Solaranlage sind hinzunehmen. Hierzu zählen auch eventuelle wirtschaftliche Einbußen aufgrund der aktuellen oder zukünftigen Be-

schattungssituation durch die angrenzenden und stetig wachsenden Waldbäume. In diesem Zusammenhang wird klargestellt, dass eine (nachträgliche) Waldumwandlungsgenehmigung ausdrücklich nicht in Aussicht gestellt werden kann.

- Eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands ist für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer regelmäßig mit erhöhten Aufwendungen bei der Waldbewirtschaftung verbunden (u. a. aufwendigere Holzernteverfahren inkl. Sicherungsvorkehrungen, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Teilweise können diese die gesetzlich erforderliche ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) – einseitig – erheblich beeinträchtigen. Letztere soll aber auch in der Nähe von baulichen Anlagen u. a. durch die Waldabstandsvorschrift gewährleistet werden.

Nach Sichtung der Unterlagen sind derzeit keine Ausgleichsmaßnahmen etc. im Wald geplant. Sollten dennoch im Zuge des weiteren Verfahrens Maßnahmen im Wald vorgesehen werden oder notwendig sein, bitten wir Sie gem. § 8 LWaldG die untere Forstbehörde entsprechend zu unterrichten und anzuhören.

Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis erhält Nachricht hiervon.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Fischer

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.