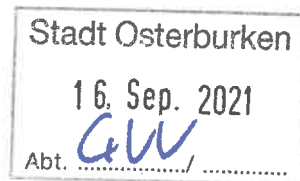


Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis \* Postfach 1464 \* 74819 Mosbach

Gemeindeverwaltungsverband Osterburken  
Marktplatz 3

74706 Osterburken



13.09.2021

**Flächennutzungsplan Änderung „Schindersacker“, Rosenberg  
21680410**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



**Öffnungszeiten**

Mo. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr  
Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-17.00 Uhr

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:  
- ab Ziff. 2.:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.

### 2. Umweltprüfung – Umweltbericht

Für diese FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.

Den bisher vorgelegten Unterlagen lag noch kein Vorentwurf eines Umweltberichts bei; dieser wird laut Nr. 8.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung im weiteren Verfahren noch ergänzt.

Es bietet sich dazu aus unserer Sicht an, auf die Aussagen des Umweltberichts zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Schindersacker“ der Gemeinde Rosenberg zurückzugreifen.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.

Der Umweltbericht soll dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen.

Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist im Verfahren zu Flächennutzungsplänen bei der ortsüblichen Bekanntmachung zu § 3 Abs. 2 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### 3. Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz.

Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB bereits ein eigener Abschnitt (Nr. 8.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt angemessene Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können.

Die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden damit grundsätzlich thematisiert, so dass Klimaschutz und Klimaanpassung in der vorbereitenden Bauleitplanung prinzipielle Beachtung finden.

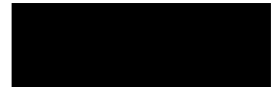
Wir gehen zudem davon aus, dass der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung aus umweltplanerischer Sicht noch ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingehen wird.

Demnach werden hierzu keine weitergehenden Bedenken zu erwarten sein.

## **Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange**

**Untere Naturschutzbehörde**

Bearbeitung:  
Telefon:



### **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

*Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG*

Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes Osterburken.



Nach geltender Rechtslage ist zum Verfahren eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt.

Aus unserer Sicht kann hier ohne weiteres auf den entsprechenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Schindersacker“ der Gemeinde Rosenberg zurückgegriffen werden.

Eine entsprechende Fachgutachterliche Aussage für die FNP-Ebene soll laut den Angaben in Nr. 6.2 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung im Zuge des Verfahrens noch ergänzt werden.

Für die FNP-Änderung können von unserer Seite nach dem derzeitigen Stand zwar noch keine abschließenden Bewertungen zum besonderen Artenschutz vorgenommen werden. Aufgrund der bisher erkennbaren Planung gehen wir jedoch davon aus, dass sich die Belange des Artenschutzes (insbes. Bodenbrüter) durch entsprechende Vermeidungs-, Schutz- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplans festzusetzen sein werden, regulieren lassen.

Wir weisen darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes vor einem etwaigen Beschluss über die FNP-Änderung grundsätzlich geklärt sein müssen, so dass prinzipiell deutlich wird, dass der weiteren Planung keine erheblichen Planungshindernisse entgegenstehen werden.

Ergänzende fachliche Inhalte sind gegebenenfalls bei unserer Naturschutzfachkraft,   zu erfragen bzw. mit ihr abzustimmen.

### **2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ohne die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz (vgl. Nr. 1. oben) noch keine abschließende über die Erforderlichkeit von Ausnahmen oder Befreiungen möglich.

**3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

*a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:*

Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren.

In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen wird die Bewältigung der Eingriffsregelung noch nicht näher verdeutlicht.

Wir gehen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (inkl. Schutzgut Landschaftsbild, Randbegrünung) davon aus, dass sich der zu erwartende Kompensationsbedarf durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans bewältigen lassen wird (hierzu werden dort konkrete planungsrechtliche Festsetzungen und gegebenenfalls ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich sein).

Da die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung grundsätzlich abwägungsrelevant ist, wären für die FNP-Ebene zumindest die wesentlichen Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung aus dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren in zusammenfassender Weise darzustellen.

Daher bitten wir hierzu ebenso um eine ausdrückliche Ergänzung der FNP-Unterlagen.

Eine entsprechende Klärung zur Eingriffsregelung und die Darstellung der prinzipiellen Ausgleichbarkeit bzw. Bewältigung des Kompensationsbedarfs haben grundsätzlich vor Beschluss über die FNP-Änderung zu erfolgen.

*b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):*

Erfahrungsgemäß dürften dem FNP-Änderungsverfahren bei einer sachgerechten Behandlung der oben angesprochenen Belange (insbes. zum Artenschutz und zur Kompensation) von Naturschutzseite keine unüberwindbaren Planungshindernisse entgegenstehen.

**Technische Fachbehörde  
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.

Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser könnte breitflächig versickert werden.

Baugrunderkundungen werden empfohlen und sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten:

- Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.
- Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.
- Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.
- Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

**Technische Fachbehörde  
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Das geplante allgemeine Wohngebiet und das angrenzende Außengebiet sind ordnungsgemäß zu entwässern.

Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen.

Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z. B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benennungsherstellung mit der unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG). Erfolgt eine Einleitung ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer) kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.

Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür z. B. entsprechende Freiräume zu lassen.

**Technische Fachbehörde  
Bodenschutz, Altlasten, Abfall**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet „Schindersacker“ in Rosenberg-Bronnacker keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Die für die Themen Altlasten und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen „Schindersacker“ in Rosenberg-Gemarkung Bronnacker (gemäß der IFK-Planunterlage „Textlicher Teil“ vom 27.1.2021) bereits enthalten. Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere

aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind die Ausführungen zum Thema Bodenschutz und Abfall in den Planunterlagen noch um folgende Punkte zu ergänzen bzw. neu mit aufzunehmen. Das Thema Abfall sollte im Themenbereich „Altlasten/Abfall“ mit aufgenommen werden:

Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (> 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung. Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveauanhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben. Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess berücksichtigen müssen.

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub, wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).

Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder un bebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.

Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.

**Technische Fachbehörde  
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.

**Gewerbeaufsicht**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Gegen den Bebauungsplan „Schindersacker“ auf Gemarkung Bronnacker (Planstand vom 27.01.2021) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Zwischen dem Plangebiet und den bereits vorhanden landwirtschaftlichen Betrieben befindet sich bereits ein festgesetztes WA, bei dem die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen bzgl. Geruchsstundenhäufigkeit bereits einzuhalten sind.

**Forst**

Bearbeitung:  
Telefon:

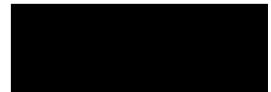


*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG tangiert. Es bestehen von Seiten der Unteren Forstbehörde keine Einwände.

**Gesundheitswesen**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden.  
Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen.  
Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden.

Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

**Straßen**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

## **ÖPNV**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Das vorgesehene Plangebiet liegt ca. 350 m von der Haltestelle „Bronnacker Ort“ entfernt, die Anforderungen und Standards an den Nahverkehrsplan 2017 des Neckar-Odenwald-Kreises sind eingehalten.

## **Flurneuordnung und Landentwicklung**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Keine Bedenken und Anregungen.

## **Landwirtschaft**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Die für den Bebauungsplan beanspruchte landwirtschaftliche Fläche liegt laut „Flächenbilanzkarte“ im Gebiet der Grenzflur, was einer überwiegend landbauproblematischen Fläche entspricht. Wir beziehen uns auf die Emissionsberechnungen der Bauvoranfrage aus dem Jahr 2019 mit dem Aktenzeichen 18690130/0016. Hierfür wurde eine Abschätzung mittels dem Fachprogramm „GERDA“ vorgenommen. Anhand dieser Geruchsausbreitungsberechnungen ist zu erkennen, dass am geplanten Wohngebiet durch den Bebauungsplan keine wesentlichen Geruchsbeeinträchtigungen zu erwarten sind. In etwa 80 m Entfernung zum geplanten Wohngebiet befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb „Baar“ mit genehmigter Schweine- und Rinderhaltung. Durch den Betrieb ist über das Jahr hinweg regelmäßig mit Lärm und Staub durch anfallende Hof- und Feldarbeiten zurechnen.

Bereits jetzt möchten wir darauf hinweisen, dass beim Eingriffs-Ausgleich keine landwirtschaftlich gut nutzbaren Flächen beansprucht werden darf. Der Ausgleich sollte die durch Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen oder durch den Erwerb von Ökokontopunkten erfolgen. Im Neckar-Odenwald-Kreis sind in großem Umfang Ökokontopunkte vorhanden und können zum Ausgleich erworben werden.



**Vermessung**

Bearbeitung:  
Telefon:



*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Hinweis: In Nummer 3.1 der Begründung muss richtigerweise Flurstück 549 aufgeführt werden.

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

[REDACTED]  
13. Aug. 2021 08:51  
[REDACTED]

FNP-Änderung zum B-Plan "Schindersacker", hier: Frühzeitige Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 05.08.2021, unser Az.: 22029

Sehr geehrter [REDACTED]  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der o.g. Angelegenheit.

Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden gegen die beschriebene Planung keine Einwendungen geltend gemacht. Die Raumnutzungskarte weist keine dieser Planung entgegenstehenden Restriktionen aus. Die angestrebten acht Bauplätze halten wir auch unter dem Bedarfsaspekt für die die mittel- bis langfristige Entwicklung des Ortsteils Bronnacker für gerechtfertigt.

Bei unserer Beurteilung gehen wir davon aus, dass das künftige Baugebiet an dieser Stelle ebenso mit den naturschützerischen/gesamtökologischen und den landwirtschaftlichen Belangen in Einklang gebracht werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Einheitlicher Regionalplan / Regionalplanung / Bauleitplanung

**Verband Region Rhein-Neckar**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
M 1, 4-5 | 68161 Mannheim

[REDACTED]  
[www.vrrn.de](http://www.vrrn.de) | [www.vrrn.de/facebook](https://www.vrrn.de/facebook) | [www.vrrn.de/twitter](https://www.vrrn.de/twitter)

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche



*Metropolregion  
Rhein-Neckar*

Der Verband



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

GVV Osterburken  
Marktplatz 1  
74706 Osterburken

Karlsruhe 27.08.2021

Name


Durchwahl

Aktenzeichen

Per Mail an:

[REDACTED]

[REDACTED]

 **Gemeindeverwaltungsverband Osterburken; FNP-Änderung für den Bereich des Bebauungsplanes „Schindersacker“, Rosenberg-Bronnacker; Behördenbeteiligung gem. § 4 I BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Die Gemeinde Rosenberg betreibt derzeit ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schindersacker“, um im Ortsteil Bronnacker neue Wohnbaugrundstücke für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Der FNP soll nun für den vorgenannten Bebauungsplan geändert werden.

Im fraglichen Bereich stellt der wirksame Flächennutzungsplan des GVV Osterburken „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünfläche“ dar. Der Vorentwurf sieht die Darstellung einer etwa 0,6 ha großen Wohnbaufläche vor. Eine Ausweisung im geplanten Umfang halten wir mit Blick auf den mittel- bis langfristigen Bedarf am Ortsteil Bronnacker für grundsätzlich nachvollziehbar, regen jedoch eine etwas ausführlichere Erläuterung hinsichtlich des zu erwartenden Bedarfs im Rahmen der Planbegründung unter „Anlass und Planungsziele“ an.

Dienstgebäude Markgrafenstraße 46 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926 0 · Fax 0721 93340220

abteilung2@rpk.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

ÖPNV Haltestelle Marktplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans der Region Rhein-Neckar ist das Plangebiet als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Flächen“ gekennzeichnet. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

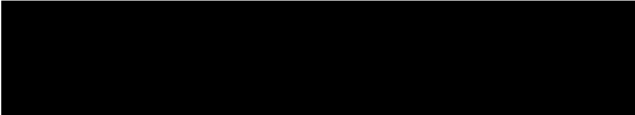


**II. Nachricht von Ziff. I. per E-Mail an:**

Verband Region Rhein-Neckar



Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Baurechtsamt



mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



**III. R21 z. V.**

[REDACTED]

---

**Von:**

**Gesendet:**

[REDACTED]  
7. Sep. 2021 09:33

**An:**

**Betreff:**

[REDACTED]  
FNP-Anderung zum Bebauungsplan „Schindersacker“ Frühzeitige  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB

**Anlagen:**

Flächennutzungsverfahren Anlage.pdf

Sehr geehrter [REDACTED]

Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 05.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Flächennutzungsplan zur Stellungnahme übersandt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.

Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.

Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Regierungspräsidium Karlsruhe  
Referat 55 Naturschutz, Recht  
Kanzlei Ref. 55 + 56  
Karl-Friedrich-Str. 17/Am Rondellplatz  
76133 Karlsruhe

[REDACTED]

**Nicht jede E-Mail muss ausgedruckt werden! Wer Papier spart, trägt zum Natur- und Klimaschutz bei.**

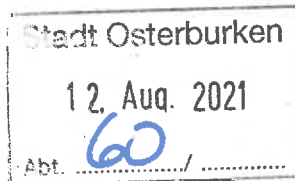


**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE  
ABTEILUNG 4 - MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

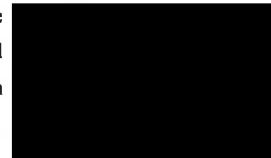
Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Karlsruhe 10.08.2021

GVV Osterburken  
Marktplatz 3  
74706 Osterburken



Name  
Durchwahl  
Aktenzeichen



**Flächennutzungsplan**

FNP-Änderung zum Bebauungsplan "Schindersacker" Gemarkung Rosenberg  
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 05.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Schindersacker“ haben wir keine Einwände oder Anregungen. Eine Beteiligung von uns am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

