


## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND WALDBRUNN-NECKARGERACH BETREFF 2. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 27.05.2024 – 28.06.2024**

### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	08.07.2024	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technische Fachbehörde - Sachgebiet Abwasserbeseitigung</li> <li>• FD Gesundheitswesen</li> <li>• FD ÖPNV</li> <li>• FD Flurneuordnung und Landentwicklung</li> <li>• FD Vermessung</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	08.07.2024	1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Absatz 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Sollten durch die Planung Ziele der Regionalplanung/Raumordnung betroffen sein, so sind diese vorab mit dem Verband Region Rhein-Neckar sowie der höheren Raumordnung zu klären. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 1 Abs. 4 BauGB wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			3. Bezüglich der Darstellung von Mischgebieten im Plangebiet weisen wir darauf hin, dass ein Mischgebiet auch eine tatsächliche Mischung von Wohnen und Gewerbe voraussetzt. Wir bitten vorsorglich darum zu überprüfen, ob dies mit den tatsächlichen planerischen Absichten in den jeweiligen Gebieten übereinstimmt.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In die Flächensteckbriefe zu den geplanten Mischbauflächen wurde folgender Hinweis für das nachgelagerte Verfahren aufgenommen: <i>Nutzungsmischung: Eine Nutzungsmischung ist insbesondere bei Mischgebieten zwingend erforderlich.</i>
			4. Wir bitten die Neuausweisung von Flächen insgesamt kritisch zu hinterfragen und zu prüfen, ob eine Erforderlichkeit der Planung gegeben ist.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			5. Wir weisen darauf hin, dass sich im Plangebiet archäologische Prüffälle befinden. Bei der Planung bzw. Ausführung ist die Lage der Denkmäler zu berücksichtigen:	Der Anregung wurde gefolgt und in den Flächensteckbrief für F5 Lutzenweg ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			 <p>Oberdielbach F5</p>	
			<p>6. In der Begründung ist aufzuführen, weshalb in einzelnen Ortsteilen (Oberdielbach, Binau) die Aufgabe von Flächen (-0,67 und -0,8 ha) erfolgt. Dies geht bisher nur aus den Plänen hervor.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Flächenaufgaben kurz begründet.</p>
			<p><b>7. Umweltprüfung – Umweltbericht</b> Zu der FNP-Fortschreibung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In den derzeit vorliegenden Verfahrensunterlagen findet sich noch kein Entwurf eines Umweltberichts.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Umweltbericht erstellt. Dieser ist als Teil der Begründung den Unterlagen beigelegt.</p>
			<p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind die möglichen relevanten Umweltauswirkungen sowohl allgemein im Hinblick auf das FNP- bzw. Verbands-Gebiet, aber insbesondere auf die Änderungs- bzw. Neuausweisungsf lächen und deren nähere Umgebungsbereiche in den Blick zu nehmen. Ebenso sind weiterhin die möglichen Veränderungen von natürlichen Lebensräumen einschließlich ihrer Verbindungs- und Vernetzungsfunktionen, die zu erwartenden Auswirkungen auf etwaige Lebensstätten von Artenvorkommen, Auswirkungen auf Biotope und naturschutzrechtliche Schutzgebiete, der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die grundsätzlich mit den Planungsabsichten verbundenen bzw. damit zu erwartenden Auswirkungen auf die allgemein betroffenen Schutzgüter einschließlich der in dieser Hinsicht möglichen Wechselwirkungen in die Betrachtung einzubeziehen. Dazu kann auch das frühzeitige Ansprechen potenziell entstehender Immissionslagen gehören.</p>	<p>Die Anregungen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.</p>
			<p>Zum Umweltbericht ist formal die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB grundsätzlich zu beachten.</p>	<p>Die Anregungen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Untersuchungen, Fachbeiträge und gutachterlichen Betrachtungen sind zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz im Umweltbericht (komprimiert) darzustellen.</p> <p>Der Umweltbericht sollte ebenso mit der städtebaulichen Begründung korrespondieren, um seiner Funktion als gesonderter Teil der Begründung gerecht zu werden, um sich zusammen damit als Abwägungsmaterial im Sinne des § 2 Absätze 3 und 4 BauGB zu eignen. Dabei bitten wir, auch auf eine geeignete Einbindung der maßgeblichen Flächensteckbriefe zu den relevanten Änderungen zu achten.</p>	
			<p>Zu etwaigen weiteren Details bezüglich einzelner Umweltbelange oder auch zu bestimmten Einzelflächen wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.</p> <p>Soweit dies in dem angelaufenen Flächennutzungsplan-Verfahren nicht schon bereits geschehen sein sollte, ist nach § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><b>6. Klimaschutz</b></p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.</p> <p>Die steigende Bedeutung des globalen Klimawandels und die Notwendigkeit der Anpassung an die Folgen sind daher auch auf der Ebene des Planungsrechts und damit auch als kommunales Anliegen zu berücksichtigen. Neben der Energieversorgungssicherheit ist das überragende öffentliche Interesse für den beschleunigten Ausbau der Erneuerbaren Energien bei Planungsentscheidungen mit zu gewichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung finden sich unter der Nr. 11 bereits erste Aussagen zum Klimaschutz und zu erneuerbaren Energien. Die Erläuterungen lassen die Bedeutung des kommunalen Klimaschutzes bereits erkennen.</p> <p>Begrüßt wird von unserer Seite, dass im Zuge des Verfahrens hierzu laut Begründungsentwurf geprüft werden soll, inwieweit weitere Überlegungen in nachgelagerte Planungen einfließen können (insbesondere bei etwas größeren Bau- und Gewerbeflächen sollte überlegt werden, ob beispielsweise erste Weichenstellungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung in der FNP-Fortschreibung getroffen werden könnten; auf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird entsprechend hingewiesen).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Neben der vordringlichen Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien als Klimaschutzmaßnahmen im engeren Sinne (zur CO2-Reduktion) sollten bereits auf FNP-Ebene die Möglichkeiten zur</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>vorbereitenden klimaschutz- und klimaanpassungsgerechten Flächennutzung für das Verbandsgebiet ausgelotet werden; dies kann u. a. vorbereitende konzeptionelle Überlegungen bzw. Weichenstellungen zu folgenden Handlungsfeldern umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Stärkung der Innenentwicklung (Innen- vor Außenentwicklung),</li> <li>• die Grün- und Freiflächensicherung (insbes. die Freihaltung der Biotopverbund-Flächen, Vermeiden von sog. „Schottergärten“),</li> <li>• die klimagerechte Zuordnung und Gestaltung neuer Bauflächen (einschließlich Begrünung flach geneigter Dächer im Verbund mit Solarnutzung),</li> <li>• den vorbeugenden Hochwasserschutz, eine verbesserte Oberflächenwasserrückhaltung und mögliche Begrenzung einer Zunahme des Versiegelungsgrades - auch im Hinblick auf Starkregenereignisse,</li> <li>• die Flächenvorsorge für erneuerbare Energieanlagen und deren Infrastruktur (einschließlich Leitungstrassen),</li> <li>• den begleitenden Schutz bioklimatisch empfindlicher Personengruppen bei Hitzephasen durch strukturelle Vorgaben beispielsweise zu Kühl- und Beschattungsmöglichkeiten (besonders für Senioren, Behinderte und Kleinkinder in Einrichtungen, Unterkünften und auf Plätzen).</li> </ul> <p>Im Sinne des Klimaschutzes trägt eine geringere zusätzliche Inanspruchnahme von Neufächen (z.B. für Bau- und Verkehrsflächen) auch dazu bei, den Verlust der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu begrenzen und darüber hinaus dauerhaft zu sichern.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht entsprechende Ergänzungen aus umweltplanerischer Sicht hierzu enthalten sein werden.</p>	<p>Eine Innenentwicklung wird oftmals durch ausbleibende Veräußerungsbereitschaft von Eigentümern blockiert. Daher befinden sich nur wenige Flächen im Flächennutzungsplan (F4, F8, F28), die als Innenentwicklung angesehen werden können.</p> <p>Durch die Ausweisung verschiedener Grünflächen, insbesondere der Sicherung der 4,88 ha großen Grünfläche in Oberdielbach wird dieser Vorgabe entsprochen.</p> <p>Diese Vorgaben können im Rahmen der nachgelagerten Bebauungspläne umgesetzt werden. Eine Solarnutzung ist gesetzlich verpflichtend. Eine Umsetzung entsprechender Maßnahmen bietet sich bspw. im Rahmen von Bebauungsplänen oder bei konkreten Vorhaben an.</p> <p>Umfassende Ausweisungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden auf Waldbrunner Gemarkung vorgenommen.</p> <p>Entsprechende Maßnahmen können im Rahmen von Bebauungsplänen bzw. der konkreten Vorhabenplanung erfolgen.</p> <p>Die Inanspruchnahme von Neufächen wird aus Sicht der Gemeinden auf das Nötigste beschränkt. Darüber hinaus erfolgt durch eine Ausweisung im Flächennutzungsplan keine unmittelbare Inanspruchnahme von Flächen. Die Ausweisungen stellen gleichzeitig auch Entwicklungsoptionen dar. Daraus resultiert auch die über den Bedarf hinausgehende, geringfügige Mehrausweisung.</p> <p>Der Umweltbericht geht auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ein.</p>
			<p>Die Darstellung von zwischenzeitlich in Angriff genommenen Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen in der Begründung, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie das Erwähnen der bereits angelaufenen Nutzung von erneuerbaren Energien im Verbandsgebiet sollte für die Abwägung weiterverfolgt werden.</p> <p>An dieser Stelle der Begründung (oder beispielsweise auch im Umweltbericht) sollte im Hinblick auf die Steuerungsfunktion der (vorbereitenden) Bauleitplanung auch auf den im Verbandsgebiet bzw. von den Mitgliedsgemeinden jeweils aufgestellten und zur Anwendung kommenden Kriterienkatalog hinsichtlich der Standortauswahl/Alternativen-Diskussion für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hingewiesen werden.</p>	<p>Kriterienkataloge für Freiflächenphotovoltaikanlage existieren momentan noch nicht im GVV.</p>
			<p>Für die FNP-Ebene sollte aus den Unterlagen das Bestreben erkennbar werden, dass die klimagerechte Entwicklung des Verbandsgebiets auch mit den Instrumenten des Planungsrechts gestärkt und weiterentwickelt aber auch verträglich gesteuert werden soll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ergänzungen zu dem einen oder anderen oben angesprochenen Punkt wären wünschenswert, um als Impulse in nachgelagerte Verfahren einfließen zu können.	
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	08.07.2024	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>a) <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i>          Das Artenschutzrecht i.S.d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt insoweit nicht der allgemeinen planerischen Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn.          Auf der FNP-Ebene bedarf es dazu nach geltender Rechtslage zumindest einer vorausschauenden artenschutzrechtlichen Betrachtung bzw. eines sachkundigen „Arten-Screenings“ zu den voraussichtlich vorhandenen relevanten Artenvorkommen und einer sich daraus möglicherweise ergebenden Konfliktlage. Dazu kann im Prinzip jeweils eine Habitatpotentialanalyse durchgeführt werden, um festzustellen, welche Arten potentiell in den jeweiligen Gebieten vorkommen können. Daraus können wiederum entsprechende Prognosen und Maßnahmenvorschläge für weitere Planungsschritte abgeleitet werden.          Eine solchermaßen nachvollziehbare Vorprüfung möglicher kritischer Artenvorkommen ist nötig, um eine Ausweisung potenziell undurchführbarer Planungen frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden oder aber gegebenenfalls ein Paket geeigneter Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung der Arten für die weiteren Planungsschritte entwickeln zu können.          In den aktuell vorliegenden Unterlagen finden sich zu § 44 BNatSchG noch keine ausdrücklichen Aussagen. Wir gehen davon aus, dass entsprechend Nr. 10 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung bei der Erstellung des Umweltberichts entsprechende Feststellungen eingearbeitet sein werden.          Die artenschutzrechtlichen Belange können von uns erst nach Ergänzung der FNP-Unterlagen näher beurteilt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Arten-Screening durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht erläutert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Wir weisen vorsorglich schon darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes vor dem Beschluss über die FNP-Fortschreibung zumindest dem Grunde nach erörtert und relevante Konfliktlagen erkannt sein müssten (detaillierte Festsetzungen dazu erfolgen dann in der Regel in nachgelagerten Verfahren bzw. auf der nächsten Konkretisierungsstufe).          Besonders für die Neuausweisungsflächen bitten wir, um eine abschnittsweise Darstellung der ermittelten Artenschutzbelange als Abschnitt/Kapitel oder Anhang zu dem noch zu erstellenden Umweltbericht (vorzugsweise als jeweilige Einzelbetrachtungen oder als eingearbeiteter Abschnitt in den gebietsbezogenen Flächensteckbriefen).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Umweltbericht geht im Kapitel Artenschutz auf die Belange des Artenschutzes für die jeweiligen Flächenausweisungen ein.</p>
			<p>b) <i>Natura 2000, Vogelschutz. und FFH-Gebiete nach der Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum zur Festlegung von Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG-VO) vom 05. Februar 2010 sowie der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Festlegung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Verordnung - FFH-VO) vom 12. Oktober 2018 i.V.m. § 1a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 33 - 36 BNatSchG</i></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Soweit Bauflächen (die 500 m oder näher an ein Schutzgebiet heranreichen) durch ihre räumliche Nähe auf Natura 2000-Gebiete einwirken oder auch durch ihre eventuell immissionsträchtigen Nutzungsmöglichkeiten in nachteiliger Weise auf ein FFH- oder Vogelschutzgebiet ausstrahlen könnten, gilt es vorsorglich, dies gegebenenfalls näher zu betrachten. Unter Umständen kann es auch zu bau- oder betriebsbedingten Einwirkungen auf die Schutzgebiete kommen, so dass Wechselwirkungen mit den Schutz- und Erhaltungszielen nicht von vornherein vollständig auszuschließen sind. Ebenso sollen insoweit bereits im Vorfeld entgegenwirkende Schutz- und Vermeidungsmöglichkeiten überlegt werden. Eine Untersuchung der FFH-Verträglichkeit bzw. zur Erstellung einer Natura 2000-Vorprüfung wäre gegebenenfalls zu prüfen.	Der Anregung wurde gefolgt und im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts auch die Betroffenheit von FFH-Gebieten berücksichtigt.  Der Anregung wurde gefolgt. Für zwei Flächen wird eine Natura 2000-Vorprüfung im nachgelagerten Verfahren empfohlen.
			Im vorliegenden Verfahren kann für die betreffende FNP-Fortschreibung derzeit keine erhebliche Betroffenheit von FFH-Gebieten festgestellt werden. (Gegebenenfalls kann zur naturschutzfachlichen Klärung eine Abstimmung mit unserem Natura 2000-Beauftragten oder unserer für das FNP-Verfahren zuständigen Naturschutzfachkraft erfolgen.)	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>c) Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 Naturschutzgesetz BW (NatSchG)</i> In naturschutzrechtlicher Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass generell Bedenken bestehen, wenn von der beabsichtigten Planung gesetzlich geschützte Biotope flächig oder randlich erfasst werden, da alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten sind.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Das unmittelbare Heranrücken an, oder Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen in eine Baufläche des FNP löst zwar unmittelbar noch keine tatsächliche Tathandlung aus, ist aber planungsrechtlich nur zulässig, wenn seitens der Naturschutzbehörde auf der FNP-Ebene zuvor eine Ausnahme im Sinne des § 30 Abs. 4 BNatSchG in Aussicht gestellt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Zum Biotopschutz wird daher bereits allgemein auf das mögliche Berücksichtigen von Vermeidungsmaßnahmen wie das Einhalten entsprechender Pufferbereiche (Abstand von generell 10 m, mindestens jedoch 5 m) und in einigen Fällen eine weiterhin bestehende, ausreichende Verbindung zum Offenland hingewiesen, um so durch planerische Maßnahmen von vornherein erhebliche Beeinträchtigungen vermeiden zu können.	Die Umsetzung von Pufferflächen kann im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne erfolgen.
			Bei voraussichtlich unvermeidbaren Beeinträchtigungen muss zum Inaussichtstellen einer Ausnahme zumindest die Möglichkeit eines gleichartigen Biotop-Ausgleichs aufgezeigt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine weitere Herausforderung bringen im Verfahren dabei auch die seit März 2022 als Biotope gesetzlich geschützten, aber bisher noch nicht abschließend kartierten FFH-Lebensraumtypen „magere Flachland-Mähwiesen“ (und „Berg-Mähwiesen“) mit sich. Da vorliegend unter anderem einige Grünlandflächen (Wiesen mit und ohne Streuobst) als Bauflächen überplant werden sollen, ist jeweils vorab klärend zu prüfen, ob hier ein gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt und die Wiese aktuell insoweit einen erhöhten Artenreichtum entsprechend den betr. FFH-Lebensraumtypen aufweist.	Die Flächen wurden durch den Fachgutachter geprüft. Die Ergebnisse auf Vorkommen des FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ wird im Umweltbericht behandelt. Sofern FFH-Mähwiesen durch Flächenausweisungen betroffen sind, wird dies auch in den Flächensteckbriefen benannt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In den noch zu erstellenden Umweltbericht bitten wir, Erläuterungen zu den innerhalb bzw. in der unmittelbaren Nähe von neu dargestellten Bauflächen befindlichen geschützten Biotopen aufzunehmen, um klären zu können, inwieweit Ausnahmen zum Verfahren in Aussicht zu stellen sind. Erste Hinweise zur Ausnahmeerfordernis werden von unserer Seite auch in den nachstehenden Erläuterungen zu den einzelnen Neuausweisungsflächen gegeben.</p> <p>Für unklare Einzelfälle wird eine möglichst frühzeitige fachliche Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzfachkraft, empfohlen.</p> <p>Die nachrichtliche Darstellung der Biotopflächen in den zeichnerischen Darstellungen (mit Planzeichen in der Kartenlegende) bitten wir, weiterhin als wichtige Fachinformation für die Planungsbeihilftigen beizubehalten.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Betroffenheit von Biotopen im Umweltbericht behandelt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und die Darstellung beibehalten.</p>
			<p><i>d) Erhaltung von Streuobstwiesen nach § 33a NatSchG</i></p> <p>Der Landtag Baden-Württemberg hat am 22.07.2020 das „Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes“ beschlossen. Die Gesetzesänderung ist am 31.07.2020 in Kraft getreten. Nach dem dabei eingeführten § 33a NatSchG fallen Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen unter einen erweiterten Schutzstatus und sind demnach grundsätzlich zu erhalten. Derartige Streuobstbestände dürfen nur mit Genehmigung der Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Sollte die Ausweisung von Bauflächen in solchen Streuobstbeständen als unvermeidbar betrachtet und damit weitergeführt werden, muss zuvor die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit nach § 33a Abs. 2 NatSchG im FNP-Verfahren geklärt sein, da ansonsten ein Planungshindernis anzunehmen wäre.</p> <p>Die Genehmigung muss daher seitens der Unteren Naturschutzbehörde für die FNP-Ebene vor einem Beschluss über den FNP eigens in Aussicht gestellt worden sein. Es bedarf daher entsprechender Informationen zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen und einer Einschätzung zur Bedeutung des jeweiligen Streuobstbestandes.</p> <p>Weitere Hinweise bzw. eine Prognose dazu können von unserer Seite erst im Zuge des weiteren Verfahrens in den Erläuterungen zu den einzelnen Neuausweisungsflächen gegeben werden.</p> <p>Wie oben bereits dargelegt, besteht im FNP-Verfahren ein zwingender Untersuchungs- und Klärungsbedarf zur prinzipiellen Genehmigungspflicht bzw. zu den grundsätzlichen Voraussetzungen nach § 33a NatSchG.</p> <p>In den noch zu erstellenden Umweltbericht bitten wir, für die maßgeblichen Bauflächen entsprechende Erläuterungen zu den betroffenen Streuobstbeständen bzw. dem Umfang der Verlustflächen aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und der Umweltbericht um Aussagen zu Streuobstbeständen ergänzt.</p>
			<p><i>e) Naturpark „Neckartal-Odenwald“</i></p> <p>Ein Teil der betreffenden Neuausweisungen liegt im Anwendungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO, vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014). Allerdings werden Gebiete im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans (Bauflächen), nach § 2 Abs. 3 Nr. 4. NatParkVO zu Erschließungszonen, in denen die Erlaubnisvorbehalte des § 4 NatParkVO nicht greifen. Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 S. 3 der NatParkVO insoweit der geordneten städtebaulichen Entwicklung an.</p>	<p>In der Begründung wird in den Flächensteckbriefen ggf. auf die Lage im Naturpark eingegangen. Auch der Umweltbericht wird auf die Betroffenheit dieses Schutzgebietes eingehen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Für eine so geordnete städtebauliche Entwicklung wird in diesem Zusammenhang u. a. vorausgesetzt, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO zumindest erkennbar in die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers mit einfließt.</p> <p>Bei einer Betroffenheit sollte hierzu in der städtebaulichen Begründung und gegebenenfalls in dem vorgesehenen Umweltbericht eine kurze Betrachtung (insbes. in Bezug auf die Themen Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild und Erholung) aufgenommen werden.</p> <p>Künftigen Randeingrünungen kommen dabei eine entsprechend positive Bedeutung zu.</p>	<p>In der Regel wird für die betroffenen Plangebiete eine Randeingrünung als Maßnahme für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren empfohlen.</p>
			<p>f) <i>Landschaftsschutzgebiete und sonstige naturschutzrechtlich geschützte Flächen</i></p> <p>Ausführungen zur möglichen Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten werden im Verfahren bei den Erläuterungen zu den einzelnen Neuausweisungsflächen gegeben.</p> <p>Weitere naturschutzrechtliche Schutzkategorien sind nach derzeitiger Kenntnis der Unteren Naturschutzbehörde nicht erheblich betroffen.</p>	<p>Ergänzend dazu geht auch der Umweltbericht bei den entsprechenden Flächen auf die Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten ein.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Nach dem momentanen Stand des Verfahrens können von unserer Seite noch keine durchgängigen abschließenden Einschätzungen zu den einzelnen naturschutzrechtlichen Themenbereichen getroffen werden. Es bedarf dafür zumeist weiterer Bewertungen und Information, ob im Verfahren Ausnahmen, Befreiungen oder Genehmigungen bzw. entsprechende vorentscheidende Feststellungen erforderlich werden. Es gilt daher seitens der Unteren Naturschutzbehörde, die weiteren fachgutachterlichen Aussagen hierzu abzuwarten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Für die FNP-Ebene müssen dem Gemeindeverwaltungsverband Neckargerach-Waldbrunn hierzu wiederum vor dem Beschluss über die FNP-Fortschreibung grundsätzliche Aussagen bzw. Feststellungen der Unteren Naturschutzbehörde vorliegen, ob die jeweils erforderlichen Ausnahmen, Befreiungen oder Genehmigungen entsprechend in Aussicht gestellt werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen,</p>
			<p>Im Fall der Erforderlichkeit einer Änderung des Landschaftsschutzgebiets muss das naturschutzrechtliche Verordnungsverfahren vor dem Beschluss über die FNP-Fortschreibung abgeschlossen sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>a) <i>Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:</i></p> <p>Gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).</p> <p>Auch für den FNP sollte der Ausgleich dabei im Grunde bereits im Ansatz durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 i.V.m. § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. Ein Bereithalten von ausreichend solcher Flächen und Maßnahmen wäre sinnvoll.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Im FNP sind bereits einige Ausgleichsflächen dargestellt. Zwecks Flexibilität sollen Ausgleichsmaßnahmen überwiegend in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren festgelegt. Vorschläge für Maßnahmen werden bereits in den Flächensteckbriefen benannt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zur Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffswirkungen auf die angesprochenen Schutzgüter und der zu erwartenden Kompensationsmöglichkeiten bedarf es zu den einzelnen Neuausweisungsflächen einer naturschutzfachlichen Betrachtung und Bewertung. Eine differenzierte Eingriffsbewertung mit einzelnen konkreten Ausgleichsmaßnahmen ist in dieser Detailschärfe für die FNP-Ebene zwar noch nicht zwingend erforderlich. Da die Bewältigung der Eingriffsregelung jedoch Abwägungsrelevanz besitzt, bedarf es zumindest einer überschlägigen Betrachtung zur Eingriffs-Ausgleichs-Thematik, die in einem entsprechenden Fachbeitrag oder in einer geeigneten Ergänzung (Anlage) zum erforderlichen Umweltbericht abzuhandeln wäre. Dabei haben sich Einzelbetrachtungen entsprechend den „gebietsbezogenen Flächensteckbriefen“ bewährt. Aus den FNP-Unterlagen muss zum einen zu den in Aussicht stehenden Eingriffen der in etwa zu erwartende Ausgleichsbedarf (d.h., das was in etwa auf die Verbandsgemeinden zukommen wird) und zum anderen die prinzipielle Kompensierbarkeit (Grundzüge eines angemessenen Ausgleichskonzeptes) erkennbar werden. Hinweise zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sollten in-soweit enthalten sein. Einschlägige Erfahrungswerte können dabei seitens des Fachplaners zum Ansatz gebracht werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und eine überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in den Umweltbericht zu den jeweiligen Flächen aufgenommen.</p>
			<p><i>b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG und Generalwildwegeplan</i>          Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Der Biotopverbund soll gemäß § 22 Abs. 3 NatSchG im Rahmen der Flächennutzungspläne in geeigneter Weise möglichst einer deutlichen planungsrechtlichen Vorgabe insbesondere für nachgelagerte Verfahren zugeführt oder durch Festlegungen gesichert werden.          Auf der Grundlage des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“ (gegebenenfalls einschließlich des „Generalwildwegeplans“) sind die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente in Form von Trittsteinbiotopen sowie linearen und punktförmigen Elementen grundsätzlich zu erhalten und gegebenenfalls durch planungsrechtliche Festlegungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB soweit rechtlich zu sichern.          Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es dabei - neben der nachhaltigen Bewahrung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft mit den dazu erforderlichen Freiflächen zu erhalten oder wiederherzustellen und gegebenenfalls zu entwickeln.          Besondere Zielkonflikte wurden von der Unteren Naturschutzbehörde insoweit nicht festgestellt. Gegebenenfalls kann durch fachgerechte Biotopgestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen eine Minderung erreicht oder auch ein Funktionskonflikt ausgeräumt werden. Eine gute gebietliche Randeingrünung kann auch hierbei hilfreich sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>4. Bedenken, Anregung und weitere Prüfhinweise zu Naturschutzbelangen für einzelne Flächen (Neuausweisungen)</i>          Vorbemerkungen aus naturschutzfachlicher Sicht:          - Bis 2035, und damit noch innerhalb der voraussichtlichen Geltungsdauer der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Zieljahr 2037), hat sich das Land Baden-Württemberg die Erreichung der Netto-Null beim Flächenverbrauch zum Ziel gemacht. Die Erreichung des Ziels setzt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>unseres Erachtens bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung einen bewussten Umgang mit der Ressource „Grund und Boden“ voraus.</p>	<p>Das Zieljahr wurde auf 2038 erhöht, da die aktualisierten Berechnungen des Wohnbauflächenbedarfs auf den Bevölkerungszahlen von 2023 basieren.</p>
			<p>- Insbesondere überschreitet die Gemeinde Waldbrunn den im Rahmen des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung ermittelten Wohnbauflächenbedarf um rund 6,47 ha. Für die Waldbrunner Ortsteile wurden demnach bewusst mehrere Flächen aufgenommen, um ausreichend alternative Entwicklungsmöglichkeiten zu haben. Dies ist angesichts des FNP-Zieljahres 2037 zwar verständlich, es muss jedoch im weiteren Verfahren auch aus Naturschutzsicht ein kritischer Maßstab an die Erforderlichkeit von zusätzlichem Bedarf für Wohnbauflächen angelegt werden. Hierbei sollten bei der Erforderlichkeit der künftigen Flächen entsprechende Gewichtungen erfolgen und alternativ planerische Flächenmodifikationen zu überlegt werden.</p>	<p>Im Zuge der Ausarbeitung des Entwurfs wurde der Flächenbedarf auf Basis der Bevölkerungszahlen von 2023 neu berechnet. Die Flächenausweisungen wurden, wie angeregt deutlich zurückgenommen. Anhand der aktualisierten Bedarfsermittlung übersteigt Waldbrunn den Wohnbauflächenbedarf nur noch um 1,23 ha. Im gesamten Verwaltungsraum beträgt die Mehrausweisung an Wohnbauflächen insgesamt nur noch 3,81 ha.</p>
			<p>- Im Übrigen sollten die hier geäußerten Bedenken und Anregungen zu den im Folgenden aufgeführten Flächen frühzeitig in die betreffenden Untersuchungen und die weiterführenden Planungsüberlegungen mit einfließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>- Neben den oben angesprochenen Neuausweisungen werden für das Verbandsgebiet zahlreiche geplante Bauflächen aus der wirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans in das aktuelle Planwerk übernommen. Auch wenn wir auf diese übernommenen Flächen hier nicht näher eingehen, bedeutet dies nicht, dass in nachgelagerten Verfahren dort nicht doch fachliche oder rechtliche Naturschutzbelange zu beachten sein werden, bei denen es zu einer Konfliktlage kommen kann. Insbesondere können Sachverhalte des Arten- und des Biotopschutzes sowie des Streuobstwiesenschutzes einzelnen Planungsvorstellungen auch bei den aus der 1. Fortschreibung übernommenen Flächen weiterhin entgegenstehen.</p>	<p>Die aktuelle Flächenkulisse wurde auf Konflikte, die der Planung entgegenstehen, geprüft. Die aktuelle Flächenkulisse weist keine unüberwindbaren Planungshindernisse auf.</p> <p>Die Flächen wurden durch den Fachgutachter geprüft. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt.</p>
			<p>▪ <u>Fläche 8 (F8): „Schulstraße“ in Oberdielbach, geplante M-Fläche, 0,40 ha</u>          Der vorhandene Gehölzbestand ist näher zu bewerten; dabei sind der besondere Artenschutz und das Vorkommen von Streuobst beständen zu prüfen.</p> <p>Aufgrund der innerörtlichen Lage werden jedoch keine generellen Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Fläche durch den Fachgutachter überprüft. Teile eines Streuobstbestandes sind betroffen. Ein Erhalt der Gehölze wird vorgeschlagen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>▪ <u>Fläche 9 (F9): „Sigmundsgut Erweiterung“ in Oberdielbach, geplante G-Fläche, 8,08 ha</u>          Aufgrund der Flächengröße kann hier u. a. das artenschutzrechtliche Thema Bodenbrüter relevant werden. Zudem befindet sich am östlichen Gebietsrand das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 1-6520-225-0191. Hier wird es sehr wahrscheinlich zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Um seitens der Unteren Naturschutzbehörde über das mögliche in Aussicht stellen einer Ausnahme entscheiden zu können, bedarf es hierzu weitergehender fachlicher Erläuterungen in den Verfahrensunterlagen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Der Umweltbericht geht auf die relevanten Thematiken zu der Fläche ein.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
x			<p>▪ Fläche 10 (F10): „Hotel“ in Oberdielbach, geplante S-Fläche, 2,80 ha            Zu dieser Fläche sind Bedenken vorzutragen, da ein Teil der vorhandenen Wiesennutzung in der bisherigen Grünlandkartierung als artenreiche FFH-Mähwiese (Kürzel: A2-3) erfasst wurde. Demnach wären hier gesetzlich geschützte Biotope anzunehmen. Dies bedarf im weiteren Verfahren einer fachlichen Überprüfung. Im Augenblick kann hierzu keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.            Zum weiteren Vorgehen verweisen wir ergänzend auf die Erläuterungen zum Biotopschutz unter obiger Nr. 1c).</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Fläche durch den Fachgutachter überprüft. Die Fläche entspricht nicht dem Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese.            Der angrenzende Streuobstbestand wurde bei der Flächendarstellung ausgespart.</p>
			<p>Ergänzend ist auf die Lage der geplanten Gewerbefläche im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ hinzuweisen. Es werden dazu zwar keine formalen rechtlichen Schritte erforderlich, aber es muss eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Naturpark-Schutzzweck für die Abwägungsentscheidung der Verbandversammlung nachweisbar sein (vgl. Erläuterungen zu obiger Nr. 1e).</p>	<p>Im Flächensteckbrief sowie im Umweltbericht wird bei allen betroffenen Flächen auf die Lage im Naturpark hingewiesen.</p>
			<p>Der vorhandene Gehölzbestand/Wald ist grundsätzlich zu betrachten; dabei ist der besondere Artenschutz näher zu prüfen. (Eine eventuell erforderliche Waldumwandlungserklärung wäre mit dem Fachdienst Forst bzw. der Forstdirektion Freiburg zu klären.)</p> <p>Vorsorglich wird angefragt, ob es bereits nähere Vorstellungen zu dem möglichen Hotelbetrieb (Betten- bzw. Gästezimmerzahl) gibt, um einschätzen zu können, inwieweit eine etwaige UVP-Pflicht bzw. das Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls besteht?            (Entsprechende Informationen wären sachdienlich, da die Untere Naturschutzbehörde hier auch regelmäßig in die Verfahren eingebunden sein wird und sich diese Umstände auf den naturschutzfachlich erforderlichen Untersuchungsumfang auswirken können.)</p>	<p>Aufgrund der nachrichtlichen Übernahme der Fläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienpark Hoher Odenwald“ ist eine Betroffenheit von Waldflächen nicht mehr gegeben. Der Waldabstand ist weiterhin zu beachten.            Die Begründung wurde um Ausführungen zur möglichen Planung und Anzahl Betten/Zimmer ergänzt. Abhängig vom Vorhaben auf den nachgelagerten Ebenen wird ggf. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.</p>
			<p>▪ Fläche 11 (F11): „Solarpark Am Funkmast“ in Oberdielbach, geplante S-Fläche, 0,98 ha            Aufgrund des hierzu bereits angelaufenen Bebauungsplanverfahrens kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde festgehalten werden, dass vorbehaltlich der Klärung der Grünlandqualität im Plangebiet für die betreffende FNP-Fortschreibung keine weitergehenden Bedenken vorzutragen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Allerdings ist auf die Lage im Naturpark „Neckartal-Odenwald“ hinzuweisen; um Beachtung der Erläuterungen unter obiger Nr. 1. e) wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Flächensteckbriefes und im Umweltbericht beachtet.</p>
			<p><b>Gemeinde Binau</b>            ▪ Fläche 1 (F1): „Bodenfeld“ in Binau-Siedlung, geplante W-Fläche, 0,99 ha            Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens werden alle wesentlichen Fragen angesprochen, sodass für die FNP-Ebene hierzu momentan keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzutragen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>▪ Fläche 2 (F2): „Campingplatz-Erweiterung“ in Binau, geplante S-Fläche, 0,57 ha            Die Bauflächenausweisung wird unverändert aus der wirksamen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen.</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In der damaligen Stellungnahme wurde bereits auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ und im dortigen Erholungsschutzstreifen nach § 61 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bauverbot innerhalb von 50 m von der Uferlinie der Bundeswasserstraße Neckar) hingewiesen. Dies bedarf weiterer Klärung in den Unterlagen.</p>	<p>Die Gemeinde Binau hält in Abstimmung mit dem Campingplatzbetreiber an der Flächenausweisung fest.          Der Fachgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geringen Flächengröße mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes zu rechnen ist.          Im Flächensteckbrief wird auf § 61 BNatSchG verwiesen. Es wird klargestellt, dass eine Nutzung nur ohne bauliche Anlagen möglich ist.</p>
			<p><b>Gemeinde Neckargerach</b>          - Keine Neuausweisungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Gemeinde Waldbrunn (11 Neuausweisungen)</b>          ▪ Fläche 5 (F5): „Lutzenweg“ in Oberdielbach, geplante W-Fläche, 1,45 ha          Zu dieser Fläche sind Bedenken vorzutragen, da ein Teil der vorhandenen Wiesennutzung (im südlichen Bereich der Fläche) in der bisherigen Grünlandkartierung als artenreiche FFH-Mähwiese (Kürzel: A2e-3) erfasst wurde. Demnach wäre hier ein gesetzlich geschütztes Biotop anzunehmen. Dies bedarf im weiteren Verfahren einer fachlichen Überprüfung. Im Augenblick kann hierzu keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden.          Zum weiteren Vorgehen verweisen wir ergänzend auf die Erläuterungen zum Biotopschutz unter obiger Nr. 1c).</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Fläche durch den Fachgutachter überprüft. Die Fläche entspricht nicht dem Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese.</p>
			<p>▪ Fläche 12 (F12): „Solarpark Schulzenfeld“ in Oberdielbach, geplante S-Fläche, 7,30 ha          Aufgrund des bereits angelaufenen Bebauungsplanverfahrens kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde hierzu ebenfalls festgehalten werden, dass für die betreffende FNP-Fortschreibung keine weitergehenden Bedenken vorzutragen sind.          Allerdings ist auf die Lage im Naturpark „Neckartal-Odenwald“ hinzuweisen; um Beachtung der Erläuterungen unter obiger Nr. 1 e) wird gebeten.</p>	<p>Es wurden Flächensteckbriefe erstellt. Darin wird die Betroffenheit der jeweiligen Schutzgebiete (u.a. auch die Lage im Naturpark) benannt.</p>
			<p>▪ Fläche 18 (F18): „Erweiterung Hahnenfeld“ in Strümpfelbrunn, geplante W-Fläche, 2,80 ha          Hierzu werden zwar keine besonderen Bedenken vorgetragen. Es ist der übliche Untersuchungsumfang gemäß den bekannten Standards zu Grunde zu legen.          Allerdings ist auf die Lage im Naturpark „Neckartal-Odenwald“ hinzuweisen; um Beachtung der Erläuterungen unter obiger Nr. 1.e) wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.          Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Flächensteckbriefes und im Umweltbericht beachtet.</p>
			<p>▪ Fläche 19 (F19): „Kur/Erholung“ in Strümpfelbrunn, geplante S-Fläche, 1,46 ha          Zu dieser Fläche sind teilweise Bedenken vorzutragen, da ein Teil der im Plangebiet erhaltenen bzw. vorhandenen Wiesennutzung in der bisherigen Grünlandkartierung als artenreiche FFH-Mähwiese (Kürzel: A2-3) erfasst wurde. Demnach wäre hier ein gesetzlich geschütztes Biotop anzunehmen. Dies bedarf im weiteren Verfahren einer fachlichen Überprüfung. Im Augenblick kann hierzu zwar noch keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden. Aber evtl. lassen sich im weiteren Verfahren für den anteiligen Bereich Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.          Zum weiteren Vorgehen verweisen wir ergänzend auf die Erläuterungen zum Biotopschutz unter obiger Nr. 1c).</p>	<p>Die Sonderbaufläche wurde nicht weiter verfolgt. Es wird die bisherige Ausweisung „Parkplatz“ beibehalten.          Der Anregung wurde gefolgt und die Fläche durch den Fachgutachter überprüft. Die Fläche entspricht nicht dem Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese.</p>
			<p>Im Übrigen werden hierzu keine besonderen Bedenken vorgetragen. Es ist der übliche Untersuchungsumfang gemäß den bekannten Standards zu Grunde zu legen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>▪ Fläche 21 (F21): „Erweiterung Kindercampus“ in Strümpfelbrunn, geplante Gemeinbedarfsfläche, 0,61 ha Hierzu werden keine besonderen Bedenken vorgetragen. Es ist der übliche Untersuchungsumfang gemäß den bekannten Standards zu Grunde zu legen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>▪ Fläche 23 (F23): „Erweiterung Leimengrube“ in Waldkatzenbach, geplante W-Fläche, 1,11 ha Zu dieser Fläche bestehen hinsichtlich einer arrondierenden Siedlungsentwicklung und dem Schutz des Landschaftsbildes zwar keine erheblichen Bedenken, jedoch wird von unserer Seite ein erhöhter Untersuchungsbedarf zur Qualität des im Plangebiet vorhandenen Grünlands (wegen Biotopeigenschaft) und zur Klärung des Vorhandenseins eines zu erhaltenden Streuobstbestands nach § 33a NatSchG gesehen.</p>	<p>Die Fläche wurde verkleinert. Der betroffenen Streuobstbestand wird dadurch nur noch leicht tangiert. Das vorhandene Grünland wurde durch den Fachgutachter untersucht. Die Fläche entspricht nicht dem Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese.</p>
			<p>Im weiteren Verfahren sind je nach Ergebnis gegebenenfalls entsprechende Ergänzungen vorzunehmen (vgl. Erläuterungen zu obigen Nrn. 1c und d).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>▪ Fläche 27 (F27): „Solarpark Kreuzäcker“ in Weisbach, geplante S-Fläche, 25,29 ha Es ist hier auf die vollständige Lage im Naturpark „Neckartal-Odenwald“ hinzuweisen, zumal eine deutliche großflächige Veränderung (25,29 ha) in die geschützte Landschaft eingebracht werden soll. Dies hat vielschichtige Auswirkungen, die auch den Schutzzweck des Naturparks (Landschaftserhaltung und Erholungsvorsorge) betreffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Flächensteckbriefes und im Umweltbericht beachtet.</p>
			<p>Es ist damit umso bedeutender, dass sich die Verbandsversammlung des GVV Neckargerach-Waldbrunn bei ihrer Abwägungsentscheidung damit auseinandersetzt. - Um ergänzende Beachtung der Erläuterungen unter obiger Nr. 1e) wird gebeten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Darüber hinaus sind mehrere kleinere Wiesenflächen mit Dauergrünlandnutzung im Plangebiet vorhanden. Insbesondere bei dem Grünland auf Flst.Nr. 516, Gemarkung Weisbach, mit rund 1.798 m<sup>2</sup> sind Bedenken vorzutragen, da die hier vorhandene Wiesennutzung in der bisherigen Grünlandkartierung als artenreiche FFH-Mähwiese (Kürzel: A2d-3) erfasst wurde. Demnach wäre hier ein gesetzlich geschütztes Biotop anzunehmen. Dies bedarf im weiteren Verfahren einer fachlichen Überprüfung. Im Augenblick kann hierzu zwar noch keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden. Aber evtl. lassen sich im weiteren Verfahren für den speziellen Bereich Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der künftigen Solarpark-Nutzung aufzeigen.</p>	<p>Auf Bebauungsplanebene ist ein Erhalt der Vegetation auf Flurstück 516 geplant. Im Rahmen des Bebauungsplans können gegebenenfalls Maßnahmen zum Erhalt weiterer wertvoller Vegetation getroffen werden.</p>
			<p>Zum weiteren Vorgehen verweisen wir ergänzend auf die Erläuterungen zum Biotopschutz unter obiger Nr. 1c). Erfahrungsgemäß werden auf solch großen Offenlandflächen verschiedene Artengruppen anzutreffen sein, wozu insbesondere auch einige Reviere von Bodenbrütern gehören können. Zur grundsätzlichen Feststellung der Betroffenheiten bedarf es im weiteren Verfahren entsprechender artenschutzrechtlicher Betrachtungen.</p>	<p>Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Der Artenschutz wird im Detail im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt.</p>
			<p><b>Gemeinde Zwingenberg</b> ▪ Fläche 29 (F29): „Mittelfeld“ in Zwingenberg, geplante G-Fläche, 1,60 ha</p>	<p>Das Zonierungsverfahren ist bereits abgeschlossen. Das LSG steht der FNP-Änderung somit nicht mehr entgegen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag												
			Die derzeit noch im Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“ (LSG) befindliche Fläche wird für den bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplan aus dem LSG entlassen. Das dazu erforderliche, vorgeschaltete Ordnungsverfahren wird derzeit von der Naturschutzbehörde vorbereitet. Der Verlust der LSG-Fläche soll dabei insbesondere durch die Aufnahme anderer zur Verfügung stehender Flächen (LSG-Erweiterung) und durch Aufwertungsmaßnahmen innerhalb bestehender LSG-Flächen ausgeglichen werden. Die naturschutzrechtliche LSG-Änderung muss vor dem Feststellungsbeschluss über diese FNP-Fortschreibung erfolgt sein.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.												
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	08.07.2024	Die Planfläche betrifft verschiedene Wasserschutzgebiete im Neckar-Odenwald-Kreis. Folgende Wasserschutzgebiete sind im FNP-Bereich vorhanden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• WSG-Nr. 225.025, Tiefbrunnen Gehren Binau</li> <li>• WSG-Nr. 225.236, Vossbrunnen Binau</li> <li>• WSG-Nr. 225.016, Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein</li> <li>• WSG-Nr. 225.012, Dreidolen- und Kandelwiesenquelle Neckargerach</li> <li>• WSG-Nr. 225.011, Meisenbrunnenquelle und TB Untere Liß</li> <li>• WSG-Nr. 225.232, Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle Waldbrunn</li> <li>• WSG-Nr. 226.105, Holderbrunnen Eberbach (LRA Rhein-Neckar-Kreis)</li> </ul> Die gesetzlichen Vorgaben zum Grundwasser- bzw. Gewässerschutz sowie die Verbote der entsprechenden Schutzgebietsverordnungen sind bei den Planungen generell zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Lage in den jeweiligen Wasserschutzgebietszonen wird in den Flächensteckbriefen benannt.												
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	08.07.2024	Die in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV (rote Umrahmung in den Übersichtslageplänen) grenzen in folgenden Bereichen an Gewässer II. Ordnung: <table border="1" data-bbox="660 1029 1489 1125"> <thead> <tr> <th>Gemeinde</th> <th>Gemarkung</th> <th>Gewässer</th> <th>Bereich/Gewann</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Waldbrunn</td> <td>Schollbrunn</td> <td>Tiefensteigbächlein</td> <td>Bereich Kläranlage</td> </tr> <tr> <td>Zwingenberg</td> <td>Zwingenberg</td> <td>Kleiner Koppenbach Koppenbach</td> <td>Mittelfeld (F29)</td> </tr> </tbody> </table>	Gemeinde	Gemarkung	Gewässer	Bereich/Gewann	Waldbrunn	Schollbrunn	Tiefensteigbächlein	Bereich Kläranlage	Zwingenberg	Zwingenberg	Kleiner Koppenbach Koppenbach	Mittelfeld (F29)	Wird zur Kenntnis genommen.
Gemeinde	Gemarkung	Gewässer	Bereich/Gewann													
Waldbrunn	Schollbrunn	Tiefensteigbächlein	Bereich Kläranlage													
Zwingenberg	Zwingenberg	Kleiner Koppenbach Koppenbach	Mittelfeld (F29)													
			In folgenden Bereich verläuft das Gewässer II Ordnung durch den Planungsbereich: <table border="1" data-bbox="660 1173 1489 1228"> <thead> <tr> <th>Gemeinde</th> <th>Gemarkung</th> <th>Gewässer</th> <th>Bereich/Gewann</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Waldbrunn</td> <td>Oberdielbach</td> <td>Holderbach</td> <td>Schulstraße (F8)</td> </tr> </tbody> </table>	Gemeinde	Gemarkung	Gewässer	Bereich/Gewann	Waldbrunn	Oberdielbach	Holderbach	Schulstraße (F8)	Wird zur Kenntnis genommen.				
Gemeinde	Gemarkung	Gewässer	Bereich/Gewann													
Waldbrunn	Oberdielbach	Holderbach	Schulstraße (F8)													
			Die Belange zum Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zu beachten. Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m ab der Böschungsoberkante des Gewässers. Die Böschungsoberkante des Gewässers ist vermessungstechnisch aufzunehmen und der Gewässerrandstreifen in den weiteren Planungsunterlagen (Bebauungsplan) abzubilden. Dies gilt für alle Vorhaben, die direkt an ein Gewässer II. Ordnung angrenzen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beachtet.  Bei den betroffenen Flächen wurde ein entsprechender Hinweis zum Gewässerrandstreifen in den jeweiligen Flächensteckbrief aufgenommen.												
	Landratsamt NOK	08.07.2024	<b>Altlasten</b>	Wird zur Kenntnis genommen.												

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall		Gemäß den derzeit vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Planungs- und Einwirkungsbe- reich der neu aufgenommenen Bauflächen in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	
			<b>Bodenschutz</b> Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bo- dens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzu- wehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).	Die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes gelten unabhängig von der Flächennutzungsplanfortschreibung und sind grundsätzlich zu beach- ten.
			Wird auf Flächen von mehr als 0,5 Hektar eingegriffen, ist für das Vorhaben die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) sowie grundsätzlich auch die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) erforderlich. Auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod- SchAG) wie auch auf die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) § 4 Abs. 5 Satz 1 wird verwiesen. Die Vorgaben, Anforderungen und Inhalte an das BSK wie auch die Aufgaben der BBB ist der DIN 19639 zu entnehmen.	Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig von der Flächennutzungs- planfortschreibung und sind grundsätzlich zu beachten.
			Das einer BBB zugrundeliegende Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen.	s.o.
			Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spä- testens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen. Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverord- nung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.	s.o.
			Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.	s.o.
	Landratsamt NOK Forst	08.07.2024	Die Flächensteckbriefe sind aktuell nicht enthalten und sollen nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt werden. Nach Vorlage der Flächensteckbrief kann eine detailliertere Beurteilung im weite- ren Verlauf des Verfahrens erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Zum aktuellen Planungsstand folgende Aussagen: • Wir empfehlen die Forstdirektion beim Regierungspräsidium Freiburg frühzeitig im Verfahren zu beteiligen.	Der Anregung wurde gefolgt und die Forstdirektion beim RPF nachträglich beteiligt.
			• Nach Sichtung der Planunterlagen werden aktuelle keine Waldflächen überplant und direkt in Anspruch genommen. Sofern im Zuge des weiteren Verfahrens Waldflächen in Anspruch	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			genommen werden sollen, weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der §§ 9 bis 11 LWaldG zwingend zu beachten sind.	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Planunterlagen sind Flächen enthalten die an Wald i.S.d. § 2 LWaldG angrenzen. Hier sind die Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO zu beachten.</li> <li>Folgende Flächen grenzen an Waldflächen an: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Schollbrunn, beide rot markierten Bauflächen</li> <li>o Waldkatzenbach, F10</li> <li>o Stümpelbrunn, F19</li> <li>o Binau, F1</li> <li>o Weisbach, F27</li> </ul> </li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>In den jeweiligen Flächensteckbriefen wurde ein Hinweis zum Waldabstand aufgenommen.</p>
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	08.07.2024	Die Gemeinden Binau, Waldbrunn, Neckargerach und Zwingenberg müssen eine nach den gemeinsamen Hinweisen des Landes Baden-Württemberg leistungsfähige Feuerwehr vorhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	08.07.2024	Es bestehen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans folgende Bedenken oder Anregungen:	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Binau</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Mülben</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Waldkatzenbach - Unterhöllgrund</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Strümpfelbrunn - Oberer Höllgrund</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Weisbach</b> Das Sondergebiet soll für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen werden. Mögliche Blendungen sind hier zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Blendwirkungen können erst im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung überprüft werden.
			<b>Zwingenberg</b> Parallel läuft hier schon ein Bebauungsplanverfahren. Ein Gewerbegebiet soll hier auf ein allgemeines Wohngebiet folgen, was eine Gemengelage nach sich zieht. Darauf wurde im Baugesuchsverfahren bereits eingegangen	Zur Vermeidung von Lärmimmissionen an der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung wurde auf Bebauungsplanebene ein Geräuschkontingentierung durchgeführt. Es werden Lärmkontingente für das Gewerbegebiet auf Bebauungsplanebene festgesetzt. Lärmkonflikte können somit vermieden werden. Im Flächensteckbrief zur Fläche F29 wird auf diesen Sachverhalt eingegangen.
			<b>Guttenbach</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<b>Schollbrunn</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Neckargerach</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Oberdielbach – Post</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Oberdielbach</b> Südlich ist eine Fläche für Gewerbe geplant. In Oberdielbach befinden sich Wohnhäuser. Emissionen aus dem Gewerbegebiet müssen hierbei frühzeitig beachtet werden.  Bezüglich der Sonderflächen für Freiflächenphotovoltaik laufen parallel zwei Bebauungsplanverfahren, zu denen bereits Stellung genommen wurde.	Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist eine Lärmkontingentierung für das Gewerbegebiet erforderlich. Die nächstgelegenen Immissionsorte werden dabei berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Waldkatzenbach</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Strümpfelbrunn</b> keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	08.07.2024	Die verschiedenen geplanten Flächen liegen teilweise an klassifizierten Straßen. Grundsätzlich bestehen dagegen keine Einwände. Da verschiedene Bundes- bzw. Landesstraßen betroffen sind, sollte das Regierungspräsidium Karlsruhe angehört werden. Eine Stellungnahme im Detail ist erst bei Vorlage eines Bebauungsplans möglich. Wir weisen vorsorglich auf die einzuhaltenden Abstände bezüglich der Anbauverbote an klassifizierte Straßen außerorts hin.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	08.07.2024	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft Einwände. <b>Gemeinde Binau:</b> • <u>F1 Bodenfeld:</u> Das Plangebiet befindet sich laut der aktualisierten Flächenbilanz, der Bodenpotenzialkarte, auf Flächen mit der Wertstufe Vorrangpotenzial. Diese Flächen sind aufgrund ihrer Böden mit höchster Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung vorzubehalten. Die überplanten Flurstücke weisen im Schnitt eine Ackerzahl von ca. 67 auf.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Bebauungsplan „Bodenfeld“ ist seit 07.11.2024 rechtskräftig. Er wurde im Verfahren gemäß § 13b BauGB mit „Heilungsverfahren“ gemäß § 215a BauGB abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan wird daher lediglich im Wege der Berichtigung angepasst. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.
			• <u>Ausgleich:</u> Der Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet befindet sich ebenfalls auf Flächen mit der Wertstufe Vorrangpotenzial. Diese Flächen sind aufgrund ihrer Böden mit höchster Ertragsfähigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung vorzubehalten.	s.o. Darüber hinaus wurde die Maßnahme bereits umgesetzt.
			<b>Gemeinde Waldbrunn:</b> • <u>Oberdielbach</u>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			o F9 Sigmundsgut Erweiterung, F10 Hotel, F12 Solarpark Schulzenfeld	
			• <u>Strümpfelbrunn</u> o F19 Kur/Erholung	
			• <u>Weisbach:</u> o F27 Solarpark Kreuzäcker	
			Diese Plangebiete der Gemeinde Waldbrunn befinden sich laut Flurbilanz auf Flächen der Vorbehaltsflur I. Hierbei handelt es sich um landbauwürdigen Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Der Schutz und der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen sind für eine nachhaltige und regionale Erzeugung von Lebensmitteln wichtig. Dies ist nötig, um auch zukünftig die Aufgabe zur Sicherung der ökonomischen Erzeugung von Nahrungsmitteln erfüllen zu können. Des Weiteren hat der Fachdienst Landwirtschaft Einwände zur Grünfläche WoMo „Wohnmobilstellplatz“ auf der Gemarkung Oberdielbach. Durch die Anlage dieser Wohnmobilstellplatzes wir ein landwirtschaftlicher Betrieb, auf Grund der Nähe des Stalles zum Stellplatz, in seiner zukünftigen Entwicklung ein geschrägt.	Lediglich ein Teilbereich der Fläche F27 Solarpark Kreuzäcker liegt im Bereich der regionalplanerischen Ausweisung Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Für die weiteren Flächen werden hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange keine regionalplanerischen Vorgaben gemacht. Die Fläche F9 „Sigmundsgut Erweiterung“ dient der langfristigen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Eine Entwicklung an anderer Stelle ist daher nicht möglich. Die Fläche F10 „Hotel“ wurde aufgrund des bestehenden seit den 70er Jahren rechtskräftigen Bebauungsplans nachrichtlich als F10 Kur/Erholung mit einer Größe von 3,74 ha neu aufgenommen und orientiert sich am bestehenden Planungsrecht. Zudem wurde auf eine Neuausweisung im Bereich der Fläche F19 „Kur/Erholung“ verzichtet und die bestehende Ausweisung Parkplatz aus dem wirksamen FNP übernommen. Die beiden Sonderbauflächen für die Solarparks dienen dem Ausbau erneuerbarer Energien. Durch die geplante Photovoltaiknutzung werden der Landwirtschaft die Flächen nur temporär entzogen. Der Wohnmobilstellplatz (Grünfläche „WoMo“) dient aufgrund der Nähe zum Katzenbuckel als wichtiger Baustein für die Touristik in Waldbrunn. An den Flächen wird daher festgehalten.
			Zu den restlichen Flächen des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft grundsätzlich keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	03.07.2024	Als Regionalverband möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir uns der mit uns abgestimmten Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 03.07.2024 vollumfänglich anschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In Bezug auf die Bedarfsbegründung zur Erweiterung des Gewerbegebiets Sigmundsgut im Ortsteil Oberdielbach weisen wir auf die konkretisierenden Ausführungen der Gemeinde vom 21.07.2022 im Rahmen der 1. Änderung des ERP hin (siehe Anhang). Dort wurde aus unserer Sicht der Bedarf ausführlicher erläutert als es in der Begründung zum vorliegenden Bauleitplan der Fall ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt und der Gewerbebauflächenbedarf in der Begründung umfassend erläutert. Zusammenfassend ergibt sich dieser aus den bereits vorliegenden Ansiedlungsanfragen im Umfang von 2,6 ha netto sowie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 10-15 Jahre.
			Mit Blick auf die Flächen, die Bestandteil der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind, möchten wir mitteilen, dass die Planunterlagen inzwischen bei der zuständigen Behörde (Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen BW) zur Genehmigung vorgelegt wurden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag												
		21.07.2022 (1. Änderung des ERP)	<p><b><u>Auszug aus „Erneute Stellungnahme der Gemeinde Waldbrunn zur beabsichtigten Behandlung der gemeindlichen Flächenanmeldungen im Zuge der Anhörung zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar“</u></b>  <b><u>Flächenkulisse zur Gewerbeentwicklung</u></b></p> <p>Die Streichung aller angemeldeten gewerblichen Entwicklungsflächen mit Ausnahme der Fläche NOK-27 ist für die Gemeinde nicht hinnehmbar. Die Fläche NOK-27 dient allein der Stärkung der örtlichen Nahversorgung. Für sonstiges Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen könnte die Gemeinde Waldbrunn für das örtliche Gewerbe in den kommenden Jahren damit keinerlei Entwicklungsperspektiven mehr bieten! Der Bedarf wird daher zur Unterstreichung einer Flächenanmeldung nachfolgend konkretisiert:</p> <p>Bereits heute liegen der Gemeinde gewerbliche Erweiterungs- und Ansiedlungsanfragen für gewerbliche Baugrundstücke im Umfang von netto rd. 2,0 ha vor. Im Einzelnen handelt es sich um Anfragen aus den folgenden Bereichen:</p> <table border="0"> <tr> <td>■ Antriebstechnik / Automation</td> <td>mind. 1.500 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>■ Vertrieb Gewindesysteme</td> <td>mind. 2.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>■ Fliesenleger / Handwerker</td> <td>mind. 1.500 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>■ Baufirma (Hoch-/Tiefbau)</td> <td>mind. 5.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>■ Büro/Schulungsbereich/Forschung</td> <td>mind. 5.000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>■ Rohrleitungsbau/Apparatebau/Behälterfertigung</td> <td>mind. 5.000 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>Allein aus diesen Anfragen ermittelt sich ein aktueller gewerblicher Siedlungsflächenbedarf von rund 3,0 ha (inkl. Verkehrs-, Grün- und sonstigen Flächen). Für den Planungszeitraum von 10-15 Jahren ist nach der Erfahrung der Gemeinde nochmals mit mindestens dem doppelten Ansatz zu rechnen, so dass aus Sicht der Gemeinde eine Bereitstellung von 6 -7 ha gewerblicher Entwicklungsfläche für den Eigenbedarf sinnvoll und erforderlich ist.</p> <p>Auf Basis dieser konkreten Bedarfsanmeldung und dem daraus abgeleiteten langfristigen Flächenbedarf regt die Gemeinde an, die bereits gemeldete Fläche G 2 im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Sigmundsgut“ im Ortsteil Oberdielbach in neuer Form in Größe von rd. 6-7 ha zu berücksichtigen und die dortigen freiraumbezogenen Restriktionen (Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) entsprechend zurückzunehmen (vgl. Fläche G1 in Anlage 2). Zumal an diesem Standort keine Konflikte mit naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen (FFH-Gebiet, LSG, Biotopverbund, etc.) bestehen. Die gewählte Abgrenzung der Entwicklungszone orientiert sich am vorhandenen Wegenetz des Landschaftsraums und ermöglicht eine landschaftsverträgliche und erschließungstechnisch sinnvolle Umsetzung (vgl. Anlage 6)</p> <p>Bereits diskutierte Alternativstandorte für die künftige gewerbliche Entwicklung scheiden aus Gründen fehlender Flächenverfügbarkeit (z.B. im Ortsteil Strümpfelbrunn) aus oder sollten aufgrund deutlich größerer Konflikte mit naturschutzrechtlichen und fachrechtlichen Ausweisungen (z.B. potenzielle Einzelstandorte südlich der L 524) nicht weiterverfolgt werden.</p>	■ Antriebstechnik / Automation	mind. 1.500 m <sup>2</sup>	■ Vertrieb Gewindesysteme	mind. 2.000 m <sup>2</sup>	■ Fliesenleger / Handwerker	mind. 1.500 m <sup>2</sup>	■ Baufirma (Hoch-/Tiefbau)	mind. 5.000 m <sup>2</sup>	■ Büro/Schulungsbereich/Forschung	mind. 5.000 m <sup>2</sup>	■ Rohrleitungsbau/Apparatebau/Behälterfertigung	mind. 5.000 m <sup>2</sup>	
■ Antriebstechnik / Automation	mind. 1.500 m <sup>2</sup>															
■ Vertrieb Gewindesysteme	mind. 2.000 m <sup>2</sup>															
■ Fliesenleger / Handwerker	mind. 1.500 m <sup>2</sup>															
■ Baufirma (Hoch-/Tiefbau)	mind. 5.000 m <sup>2</sup>															
■ Büro/Schulungsbereich/Forschung	mind. 5.000 m <sup>2</sup>															
■ Rohrleitungsbau/Apparatebau/Behälterfertigung	mind. 5.000 m <sup>2</sup>															
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	03.07.2024	<p><b>Raumordnung</b>  <b>Flächenbedarfsberechnung</b></p>													

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zur Errechnung des Wohnbauflächenbedarfs wurde die Methodik des Hinweisepapiers zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (WM) vom 15.02.2017 wie auch die Methodik des Verbands Region Rhein-Neckar (VRRN), welche im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans (ERP) entwickelt wurde, herangezogen.</p> <p>Auf dieser Grundlage wird bis 2037 ein Brutto-Wohnbauflächenbedarf von 6,6 ha (WM) bzw. 14,7 ha (VRRN) errechnet, wobei sich der Bedarf schwerpunktmäßig in den Gemeinden Neckargerach und Waldbrunn ergibt. Nach Abzug der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale ergeben sich, entsprechend des vorliegenden Erläuterungsberichts, ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 3,6 ha (WM) bzw. 11,2 ha (VRRN) für den GVV. Der Bedarfswert nach Rechenmethodik des VRRN wird der Planung zugrunde gelegt.</p> <p>Auf eine rechnerische Herleitung eines Gewerbeflächenbedarfs wird verzichtet. Dieser orientiert sich stattdessen an verbal-argumentativ vorgetragene Ansiedlungsinteressen. Dabei wird für den Waldbrunner Ortsteil Oberdielbach ein Bedarf von 8,08 ha zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Sigmundsgut“ vorgetragen, für die Gemeinde Zwingenberg ein Bedarf von 1,6 ha zur Erweiterung der ortsansässigen Firma KSR Kübler Niveau-Messtechnik GmbH. Im Ergebnis sollen 9,87 ha zusätzlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen sowie 2,18 ha bereits enthaltene gewerbliche Bauflächen fortgeführt werden.</p>	<p>Das Zieljahr wurde auf 2038 erhöht, da die aktualisierten Berechnungen des Wohnbauflächenbedarfs auf den Bevölkerungszahlen von 2023 basieren.</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf beträgt nun ca. 7,87 ha (WM) bzw. 9,85 ha (VRRN) für den GVV.</p> <p>Für die geplante Gewerbebaufläche F9 „Sigmundsgut Erweiterung“ wird der Gewerbeflächenbedarf nun in der Begründung sowohl anhand aktueller Anfragen mit konkreten Flächenbedarfen als auch einer überschlägigen Ableitung anhand der Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes „Sigmundsgut“ hergeleitet.</p> <p>Der Flächenbedarf (von 1,60 ha auf 1,50 ha reduziert) für die Gewerbebaufläche F29 in Zwingenberg wird mit den konkreten Flächenbedarfen für die Betriebserweiterung inklusive Hallenneubau begründet.</p>
			<p>Die vorliegende Wohnbedarfsberechnung wird seitens der höheren Raumordnungsbehörde für plausibel erachtet und mitgetragen. Die Begründung des Gewerbeflächenbedarfs hingegen betrachten wir als derzeit noch zu abstrakt, was die nicht unerhebliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Sigmundsgut“ angeht. Auf S. 20 der Planbegründung wird dahingehend lediglich pauschal auf die bereits erfolgte Ansiedlung eines Zustellungszentrums der Post verwiesen. Wir bitten um eingehendere Erläuterung, woraus sich der Bedarf von ca. 8 ha herleitet.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und der Gewerbeflächenbedarf in der Begründung umfassend erläutert.</p> <p>Zusammenfassend ergibt sich dieser aus den bereits vorliegenden Ansiedlungsanfragen im Umfang von 2 ha netto sowie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 10-15 Jahre.</p>
			<p><b>Betroffenheit raumordnerischer Belange</b></p> <p>Die nachfolgende Bewertung der Vereinbarkeit mit den Belangen der Raumordnung beschränkt sich auf die zur Neuaufnahme vorgesehenen Flächen. Für die bereits im gültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächen ist eine dahingehende Betrachtung entbehrlich. Gleiches gilt für die geplanten Flächenreduzierungen wie auch überwiegend für die geplante Darstellung der Grünflächen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><b><u>Binau</u></b>  <u>- F1 „Bodenfeld“ (W, 0,99 ha):</u>          In der Raumnutzungskarte zum ERP ist der betreffende Bereich als restriktionsfreies „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ dargestellt. Wie bereits im entsprechenden Bauabwägungsverfahren vorgetragen, stehen der Planung somit keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche wurde mit Rechtskraft des BP „Bodenfeld“ am 07.11.2024 als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.</p>
			<p><b><u>Waldbrunn</u></b>  <u>- F5 „Lutzenweg“ (W, 1,45 ha):</u></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als Regionaler Grünzug gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP festgelegt, am südöstlichen Rand ergibt sich zudem eine geringfügige Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP. In beiden Fällen handelt es sich um durch die Bauleitplanung zu beachtende Ziele der Raumordnung, die einer Besiedlung entgegenstehen.            Im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zum ERP soll die Fläche von den genannten Restriktionen freigestellt werden (NOK-40). Bis zur Rechtskraft der betreffenden Änderung, deren Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde aktuell noch aussteht, stehen die o.g. Ziele der Raumordnung einer Bebauung jedoch entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><u>- F8 „Schulstraße“ (M, 0,4 ha):</u>            In der Raumnutzungskarte zum ERP ist der betreffende Bereich als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Flächen“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>- F9 „Sigmundsgut Erweiterung“ (G, 8,08 ha):</u>            In der Raumnutzungskarte zum ERP ist der betreffende Bereich nördlich der querenden 110 kV-Leitung als Regionaler Grünzug gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP sowie als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP festgelegt. In beiden Fällen handelt es sich um durch die Bauleitplanung zu beachtende Ziele der Raumordnung, die einer Besiedlung entgegenstehen.            Im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zum ERP soll die Fläche von den genannten Restriktionen freigestellt werden (NOK-65). Bis zur Rechtskraft der betreffenden Änderung, deren Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde aktuell noch aussteht, stehen die o.g. Ziele der Raumordnung einer Bebauung jedoch entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><u>- F10 „Hotel“ (SO, 2,8 ha):</u>            In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich im westlichen Teil als Regionaler Grünzug gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP sowie als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP festgelegt. In beiden Fällen handelt es sich um durch die Bauleitplanung zu beachtende Ziele der Raumordnung, die einer Besiedlung entgegenstehen.</p>	<p>Im Bereich der geplanten Fläche besteht bereits Planungsrecht durch den seit 1974 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienpark Odenwald“. Dieser setzt ein Sondergebiet „Kur/Erholung“ fest. In einer Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde, dem Regionalverband und dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis wurde festgelegt, dass die FNP-Darstellung an das bestehende Planungsrecht angelehnt werden sollte. Die Sonderbaufläche wird gemäß dem im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Bereich „nachrichtlich“ dargestellt. Die Zweckbestimmung wird in Kur/Erholung geändert.            Diesem Vorgehen wird zugestimmt. Ein Zielabweichungsverfahren ist dabei nicht erforderlich.            In der Begründung wird diese Thematik nun umfassend erläutert.</p>
			<p><u>- F11 „Solarpark am Funkmast“ (SO, 0,98 ha):</u></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als Regionaler Grünzug gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP sowie als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP festgelegt. In beiden Fällen handelt es sich um durch die Bauleitplanung zu beachtende Ziele der Raumordnung, die einer Besiedlung zunächst entgegenstehen.</p> <p>Wie jedoch bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum entsprechenden Bebauungsplan „Solarpark am Funkmast“ mit Stellungnahme vom 18.06.2024 vorgetragen, werten wir Freiflächen-Photovoltaikanlagen als technische Infrastruktur, die nur außerhalb des Siedlungsbestands errichtet werden kann. Auch ist nicht von einer Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzugs auszugehen, da durch die geplante Anlage nur ein kleiner Teil des großflächig festgelegten Regionalen Grünzugs tangiert wird. Ferner besteht ein sehr hohes öffentliches Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien. Daher betrachten wir die Voraussetzungen für die Errichtung innerhalb des Regionalen Grünzugs aus PS 2.1.3 Z ERP als erfüllt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Hinsichtlich des Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege trugen wir ebenfalls in o.g. Stellungnahme vor, dass in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eine Bewertung der Frage stattfinden sollte, ob das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Vorranggebiets führt und ob diese Beeinträchtigung durch bestimmte Maßnahmen kompensiert werden kann. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Zusendung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), um auf dieser Grundlage eine Bewertung vorzunehmen, ob sich durch den Solarpark ein Zielkonflikt mit dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ergibt.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt, und die Stellungnahme der UNB an die höhere Raumordnungsbehörde übermittelt.</p>
			<p><u>- F12 „Solarpark Schulzenfeld“ (SO, 7,3 ha):</u></p> <p>In der Raumnutzungskarte zum ERP ist der betreffende Bereich als Regionaler Grünzug gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP sowie als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP festgelegt. In beiden Fällen handelt es sich um durch die Bauleitplanung zu beachtende Ziele der Raumordnung, die einer Besiedlung zunächst entgegenstehen.</p> <p>Wie jedoch bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Solarpark am Funkmast“ mit Stellungnahme vom 18.06.2024 vorgetragen, werten wir Freiflächen-Photovoltaikanlagen als technische Infrastruktur, die nur außerhalb des Siedlungsbestands errichtet werden kann. Auch ist nicht von einer Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzugs auszugehen, da durch die geplante Anlage nur ein kleiner Teil des großflächig festgelegten Regionalen Grünzugs tangiert wird. Ferner besteht ein sehr hohes öffentliches Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien. Daher betrachten wir die Voraussetzungen für die Errichtung innerhalb des Regionalen Grünzugs aus PS 2.1.3 Z als erfüllt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Hinsichtlich des Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege trugen wir ebenfalls in o. g. Stellungnahme vor, dass in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde eine Bewertung der Frage stattfinden sollte, ob das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Vorranggebiets führt und ob diese Beeinträchtigung durch bestimmte Maßnahmen kompensiert werden kann. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Zusendung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), um auf dieser Grundlage eine Bewertung vorzunehmen, ob sich durch den Solarpark ein Zielkonflikt mit dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ergibt.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt, und die Stellungnahme der UNB an die höhere Raumordnungsbehörde übermittelt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zudem ergibt sich im östlichen Teil eine Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz PS 2.2.3.3 G ERP. In diesen sollen die Belange des Grundwasserschutzes bei der Abwägung mit Nutzungen, von denen gefährdende Wirkungen auf das Grundwasser ausgehen können, besonders berücksichtigt werden. Sie dienen der vorsorglichen Sicherung von nutzungswürdigen Grundwasservorkommen und beinhalten festgesetzte Wasserschutzgebiete (hier Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Tal-mühle). Wir bitten darum, dies im Rahmen der weiteren Planung bzw. Abwägung zu berücksichtigen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.          Auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplans wurden Hinweise aufgenommen, die auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers hinweisen.          In den Flächensteckbrief wurde ebenfalls ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
			<p><u>- F18: „Erweiterung Hahnenfeld“ (W, 2,8 ha):</u>          In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als Grünzäsur gem. Plansatz 2.1.2 Z ERP festgelegt. Hierbei handelt es sich um ein durch die Bauleitplanung zu beachtendes Ziel der Raumordnung, das einer Besiedlung derzeit entgegensteht. Ferner ist der Bereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gem. Plansatz 2.3.1.3 G ERP festgelegt.          Im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zum ERP soll die Fläche von den genannten Restriktionen freigestellt werden (NOK-64). Bis zur Rechtskraft der betreffenden Änderung, deren Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde aktuell noch aussteht, steht die Grünzäsur als Ziel der Raumordnung einer Bebauung jedoch entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><u>- F19: „Kur/Erholung“ (SO, 1,46 ha):</u>          In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als Regionaler Grünzug gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP festgelegt, am südöstlichen Teil ergibt sich zudem eine Überlagerung mit einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP. In beiden Fällen handelt es sich um durch die Bauleitplanung zu beachtende Ziele der Raumordnung, die einer Besiedlung grundsätzlich entgegenstehen.</p>	<p>Im Bereich der geplanten Fläche besteht bereits Planungsrecht durch den seit 1974 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ferienpark Odenwald“. Dieser setzt dort „Parken (Kur + Freizeiteinrichtungen)“ fest. In einer Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde, dem Regionalverband und dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis wurde festgelegt, dass die FNP-Darstellung an das bestehende Planungsrecht angelehnt werden sollte. Daher wird die ursprüngliche Darstellung (Verkehrsfläche: Parken) im FNP beibehalten.</p>
			<p><u>- F21: „Erweiterung Kindercampus“ (Gem, 0,61 ha):</u>          In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als Grünzäsur gem. Plansatz 2.1.2 Z ERP festgelegt. Hierbei handelt es sich um ein durch die Bauleitplanung zu beachtendes Ziel der Raumordnung, das einer Besiedlung derzeit entgegensteht.          Im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zum ERP soll die Fläche von den genannten Restriktionen freigestellt werden (NOK-15). Bis zur Rechtskraft der betreffenden Änderung, deren Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde aktuell noch aussteht, steht die Grünzäsur als Ziel der Raumordnung einer Bebauung jedoch entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><u>- F23 „Erweiterung Leimengrube“ (W, 1,11 ha):</u></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Flächen“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>- F27 „Solarpark Kreuzäcker“ (SO, 25,29 ha):</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum ERP ist der betreffende Bereich im westlichen Teil als Regionaler Grünzug gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP festgelegt. Hierbei handelt es sich um ein durch die Bauleitplanung zu beachtendes Ziel der Raumordnung, das einer Besiedlung entgegensteht. Ferner ist der Bereich als im überwiegenden, westlichen Teil als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz gem. Plansatz 2.2.3.3. G ERP festgelegt, im östlichen Teil als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gem. Plansatz 2.3.1.3 G ERP.</p> <p>Im Jahr 2022 fand bereits eine frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Weisbach“ statt, deren räumlicher Umfang von der jetzigen Planung dahingehend abweicht, dass der Geltungsbereich im Norden zurückgenommen und nach Osten erweitert wurde. Es ergibt sich eine geringfügige Flächenreduzierung von damals 27 ha auf vorliegend 25,3 ha. In unserer damaligen Stellungnahme vom 09.06.2022 trugen wir bereits vor, dass wir Freiflächen-Photovoltaikanlagen als technische Infrastruktur bewerten, die nur außerhalb des Siedlungsbestands errichtet werden kann.</p> <p>Auch ist nicht von einer Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzugs auszugehen, da durch die geplante Anlage nur ein kleinerer Teil des großflächig festgelegten Regionalen Grünzugs tangiert wird. Ferner besteht ein sehr hohes öffentliches Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien. Daher betrachteten wir die Voraussetzungen für die Errichtung innerhalb des Regionalen Grünzugs aus PS 2.1.3 Z als erfüllt. Diese Einschätzung erhalten wir auch für die nun vorliegende, angepasste Planung aufrecht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wie ebenfalls bereits im Rahmen unserer Stellungnahme vom 09.06.2022 vorgetragen, soll in Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz gem. PS 2.2.3.3 G ERP die Belange des Grundwasserschutzes bei der Abwägung mit Nutzungen, von denen gefährdende Wirkungen auf das Grundwasser ausgehen können, besonders berücksichtigt werden. Nach unserer Auffassung steht dieser Grundsatz der Raumordnung der Planung ebenfalls nicht entgegen, da die Versickerungsrate aufgrund der geringen Versiegelung nicht beeinträchtigt wird und durch den Wegfall des Einsatzes von Düngemitteln und Pestiziden ist im Vergleich zu intensiver landwirtschaftlicher Nutzung tendenziell eine Verbesserung zu erwarten ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im östlichen Teil ergibt sich darüber hinaus eine Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gem. Plansatz 2.3.1.3 G ERP, wonach diese vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und im Falle fehlender Alternativen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Zwecke in Anspruch genommen werden sollen. Wir bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planung und planerischen Abwägung.	
			<p>- Erweiterung Kläranlage Schollbrunn (Fläche für Ver- und Entsorgung, 0,61 ha):</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als Regionaler Grünzug gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP sowie der nördliche Teilbereich mit einem</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Umfang von 0,44 ha als Vorranggebiet für die Landwirtschaft gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP festgelegt.</p> <p>Gem. Plansatz Z 2.1.3 ERP darf in Regionalen Grünzügen nicht gesiedelt werden. Technische Infrastrukturen sowie privilegierte Vorhaben gem. § 35 I BauGB sind jedoch zulässig, sofern die Funktionen der Grünzüge nicht beeinträchtigt werden, sie im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können. Diese Voraussetzungen betrachten wir im vorliegenden Fall, auch aufgrund des geringen Flächenumfangs der Planung, als gegeben, so dass kein Zielkonflikt mit dem Regionalen Grünzug zu konstatieren ist.</p> <p>Gem. Plansatz 2.3.1.2 Z ERP ist in Vorranggebieten für die Landwirtschaft eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. Die Inanspruchnahme für technische Infrastrukturen, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur im Außenbereich realisiert werden können, sind aber ausnahmsweise möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Diese Voraussetzungen betrachten, auch aufgrund des geringen Flächenumfangs der Planung, als gegeben, so dass kein Zielkonflikt mit dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft zu konstatieren ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>- „Wohnmobilstellplatz Waldkatzenbach“ (Grünfläche, 1,17 ha):</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich im westlichen Teil als Regionaler Grünzug sowie als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. Bei der Ausgestaltung des Wohnmobilstellplatzes ist dies entsprechend zu beachten. Die Details einer naturnahen Ausgestaltung des Wohnmobilstellplatzes sollten auf Ebene des Bebauungsplans abgestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Flächensteckbrief aufgenommen.</p>
			<p><b>Zwingenberg</b></p> <p>- F29 „Mittelfeld“ (G, 1,6 ha):</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Flächen“ dargestellt. Bezüglich der Raumordnung stehen der Planung demnach insoweit nicht entgegen.</p> <p>Allerdings weist die Ausweisung einer Erweiterungsfläche von ca. 1,5 ha gegenüber einem bisherigen Betriebsbereich von ca. 0,6 ha durchaus ein auf den ersten Blick überraschendes Ausmaß auf. Vor diesem Hintergrund bitten wir, den Flächenbedarf näher zu erläutern. Bislang erfolgt dies nur recht pauschal.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens vom 02.05.2024.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und der Flächenbedarf entsprechend begründet: <i>“Um der in Zwingenberg ansässigen Firma KSR Kuebler Niveau-Messtechnik GmbH dringend benötigte Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, soll südlich angrenzend an das bestehende Betriebsgelände eine Erweiterungsfläche zur Errichtung eines neuen, ca. 80x80 m großen Werksgebäudes ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Die Erweiterung dient der Optimierung der Logistikvorgänge und der Minimierung des Transportverkehrs. Dabei soll einer der bestehenden Füllstandorte aufgegeben werden. Die Produktion soll sich im Sinne der Wirtschaftlichkeit zukünftig auf den Standort Zwingenberg konzentrieren.“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		02.05.2024 (BP Mittelfeld)	<p><b>Raumordnung</b>            Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Betriebsgeländes eines ortsansässigen Gewerbebetriebs geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Zwingenberg, südlich angrenzend an den Standort des betreffenden Betriebs. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Flächen“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach insoweit nicht entgegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die Planung demnach nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies macht eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich, was laut Planbegründung auch vorgesehen ist.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei der Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen der dahingehende Bedarf nachzuweisen ist. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen bereits ortsansässigen Betrieb, der auf direkt angrenzenden Flächen erweitern möchte. Insofern erscheint die Standortwahl nachvollziehbar. Allerdings weist die Ausweisung einer Erweiterungsfläche von ca. 1,5 ha gegenüber einem bisherigen Betriebsbereich von ca. 0,6 ha durchaus ein auf den ersten Blick überraschendes Ausmaß auf. Vor diesem Hintergrund bitten wir, im Zuge des weiteren Planungsverfahrens bzw. der erforderlichen FNP-Änderung den Flächenbedarf näher zu erläutern. Bisher erfolgt dies nur recht pauschal.</p>	<p>Der Bedarf für die Ausweisung der Gewerbefläche im Flächennutzungsplan sowie der Festsetzung im Bebauungsplan ergibt sich aus dem spezifischen betrieblichen Bedarf.            Die Fa. KSR Kübler beabsichtigt eine Erweiterung des Firmengeländes bzw. den Neubau, um innerbetriebliche Abläufe im Sinne der Wirtschaftlichkeit zu optimieren und den Standort Zwingenberg insgesamt zu stärken.            Die mehr als doppelt so große Erweiterungsfläche von 1,5 ha wird für den Gebäudeneubau mit einer Größe von 80 x 80 m mit entsprechendem Raumprogramm sowie für die Abwicklung der Logistik-Vorgänge benötigt. Durch die räumliche Nähe des Plangebiets zum bestehenden Betriebsstandort und die geplante Verbindungsbrücke entstehen kurze Wege und der Transportverkehr kann reduziert werden.            Zusätzlich soll durch die Erweiterung im Plangebiet der Standort Zwingenberg zentral gestärkt werden, indem bisherige dezentrale Filialstandorte aufgegeben werden. Es ist geplant, einen der bestehenden Betriebsstandorte der Firma langfristig zu schließen und die Produktion sowie den Verkehr künftig auf Zwingenberg als Zielstandort zu konzentrieren. Die Betriebsstätten sollen somit künftig in Zwingenberg gebündelt werden. Dadurch entfallen Fahrten zwischen den dezentralen Niederlassungen, was im Sinne kurzer Wege eine erhebliche Verbesserung im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit und die durch den CO<sub>2</sub>-Ausstoß verursachten Umweltauswirkungen darstellt. Es ist davon auszugehen, dass der bisher am Betriebsstandort anfallende Verkehr in der Straße „Im Kohlstattefeld“ von täglich ca. 260 Pkw-Fahrten und 24 Lkw-Fahrten sich größtenteils auf die neue Zufahrt an der B 37 und das Plangebiet verlagert. Dies stellt eine wesentliche Entlastung für die umliegenden Wohnnutzungen sowie die Ortsmitte Zwingenbergs dar und spricht zusätzlich für die Ausweisung der Gewerbefläche.</p>


Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<i>Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</i>
		03.07.2024	<p><b>Gesamtbewertung</b>            Laut vorliegender Bilanzierung ist, unter Berücksichtigung von 50 % der Mischbauflächen, insgesamt die Darstellung von ca. 19,8 ha Wohnbauflächen geplant. Dabei werden ca. 12,7 ha Wohnbauflächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan übernommen. Demnach ergibt sich eine Überschreitung des errechneten Wohnflächenbedarfs von ca. 8,6 ha. Besagte Überschreitung ergibt sich im Wesentlichen durch die Planungen für die Gemeinden Neckargerach und Waldbrunn.            In der Gemeinde Neckargerach ergibt sich die Überschreitung ausschließlich durch die Übernahme der bereits im FNP enthaltenden Wohnbauflächen. Dies ist aus unserer Sicht soweit noch nachvollziehbar.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Im Falle der Gemeinde Waldbrunn ist neben der Übernahme der verbliebenen geplanten Flächen die Neuaufnahme mehrerer Wohnbauflächen und einer Mischbaufläche vorgesehen, laut Planbegründung „zur Deckung des örtlichen Bedarfs“. Ziel ist es, den Ortsteilen „ausreichend alternative Entwicklungsmöglichkeiten zu geben“ sowie im Hauptort Strümpfelbrunn eine Erweiterung des bestehenden Baugebiets „Hahnenfeld“ zu ermöglichen. In der Gemeinde Waldbrunn übersteigt die geplante Wohnbauflächenausweisung (11,52 ha) den errechneten Bedarfswert (5,05 ha) um 6,47 ha, d.h. um 128 %. Auch wenn der Wunsch der einzelnen Ortsteile nach Entwicklungsoptionen grundsätzlich nachvollzogen werden kann, betrachten wir die insgesamt zur Ausweisung geplante Fläche im Sinne einer flächensparenden Kommunalentwicklung kritisch und bitten im weiteren Verfahren um eine Reduzierung der in der Gemeinde Waldbrunn vorgesehenen Flächen.</p>	Der Anregung wurde gefolgt und eine umfassende Reduzierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen vorgenommen. Die Gemeinde überschreitet den neu errechneten Wohnbauflächenbedarf nur noch um 1,23 ha.
			<p>Ferner ist die Darstellung von 11,86 ha gewerblicher Bauflächen vorgesehen, davon 2,18 ha als Übernahme aus dem gültigen FNP. Weitere 1,6 ha dienen den Erweiterungsabsichten eines ortsansässigen Gewerbebetriebs, während rund 8 ha für die Gewerbegebietserweiterung „Sigmundgrund“ dienen sollen. Die Begründung dieses Flächenbedarfs betrachten wir als derzeit noch zu abstrakt (Verweis auf Ansiedlung eines Zustellungszentrums der Post auf S. 20 der Planbegründung) und bitten um eingehendere Begründung dieser nicht unerheblichen Flächeninanspruchnahme.</p>	Der Anregung wurde gefolgt und der Gewerbebauflächenbedarf in der Begründung umfassend erläutert. Zusammenfassend ergibt sich dieser aus den bereits vorliegenden Ansiedlungsanfragen im Umfang von 2 ha netto sowie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 10-15 Jahre.
			<p>Für weitere Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung, insbesondere hinsichtlich der Frage des Wohnbauflächenbedarf wie auch der Zielkonflikte, die nicht im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens zum ERP gelöst werden (F10, F19).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	28.06.2024	<p>Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine Einwände gegenüber der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Neckargerach-Waldbrunn. Vorsorglich möchten wir auf die Anbaubeschränkungen an Bundes- und Landesstraßen gem. § 9 FStrG und § 22 StrG hinweisen.            Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen (Anbauverbot, Neuanschlüsse) bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.            Entsprechende Hinweise auf die Anbaubeschränkungen wurden in die einzelnen Flächensteckbriefe aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	RP Karlsruhe Abteilung 5 – Umwelt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	24.06.2024	<p><b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>            Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen hinsichtlich der neu ausgewiesenen Flächen im Rahmen der 2. Fortschreibung des FNP des GVV Neckargerach-Waldbrunn keine grundsätzlichen Bedenken. Soweit erkennbar, sind bisher erkannte Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht direkt betroffen.</p> <p>Bezüglich der dargestellten blau gestrichelten Planungsflächen, die auf die 1. Fortschreibung des FNP zurückgehen, möchten wir an dieser Stelle nur nachrichtlich darauf hinweisen, dass sich angrenzend an die beiden Erweiterungsflächen des Friedhofs in Strümpfelbrunn sowie in Waldkatzbach denkmalgeschützte Bestandteile des vorhandenen Friedhofs befinden (hist. Umfassungsmauern u.a.).</p> <p><b>Archäologische Denkmalpflege</b>            Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:            Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.            Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gesetzlichen Regelungen gelten unabhängig von der Flächennutzungsplanänderung.            Für die Fläche F5 Lutzenweg (archäologischer Prüffall) wurde ein entsprechender Hinweis in den Flächensteckbrief aufgenommen.</p>
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.06.2024	<p><b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b>  <b>1.1. Geologie</b>            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 LGRB-wissen und LithoLex.</p> <p><b>1.2. Geochemie</b></p>	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>2.2. Hydrogeologie</b>            Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.            Die dargestellten Teilpläne berühren die folgenden Wasserschutzgebiete (WSG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Binau: WSG "Tiefbrunnen Gehren Binau" (LUBW-Nr. 25)</li> <li>• Oberdielbach: WSG "Holderbrunnen Eberbach" (LfU-Nr. 105)</li> <li>• Oberdielbach Post: WSG "Meisenbrunnenquelle und TB Untere Liß" (LUBW-Nr. 11)</li> <li>• Schollbrunn: WSG "Meisenbrunnenquelle und TB Untere Liß" (LUBW-Nr. 11)</li> <li>• Strümpfelbrunn: WSG "Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle" (LUBW-Nr. 232)</li> <li>• Waldkatzenbach: WSG "Holderbrunnen Eberbach" (LUBW-Nr. 105)</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.            In den Flächensteckbriefen wird jeweils auf die Lage in den jeweiligen Wasserschutzgebieten hingewiesen.</p>
			<p>Eine Übersicht der rechtskräftigen Wasserschutzgebiete kann über den Daten- und Kartendienst der LUBW eingesehen werden. Die Schutzbestimmungen (Einschränkungen, Verbote etc.) in den Schutzzonen eines Wasserschutzgebietes werden von der zuständigen Wasserbehörde (i.d.R. LRA) mit einer Rechtsverordnung (Wasserschutzgebietsverordnung) festgelegt, auf welche diesbezüglich verwiesen wird.            Aktuell findet im Planungsraum keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. .</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>2.3. Geothermie</b>            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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</b>            Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>3. Landesbergdirektion</b>  <b>3.1. Bergbau</b>            Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b>            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.  <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u>            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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	
8.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	10.06.2024	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Eisenbahnbundesamt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	DB Services Immobilien GmbH	27.06.2024	Bei dem geplanten Flächennutzungsplanverfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verläuft bzw. befindet sich die DB-Strecke 4111 Neckargemünd – Friedrichshall sowie weitere Flächen und Grundstücke der DB AG. Bei diesen Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der (vorbereitenden) Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Daher weisen wir darauf hin, dass o. g. Flächen im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans ebenfalls als Bahnanlagen dargestellt werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Folgende planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn bzw. Flächen und Grundstücke sind im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanvorentwurfs sind nicht als Bahnflächen dargestellt (siehe auch Abb.1 *): Gemarkung Neckargerach, Flurstücke Nr.: 2239, 2240, 2241,2241/1, 2242, 2248/7, 2245 Wir bitten die Planung anzupassen und die o. g. Flächen als Bahnanlagen darzustellen.	Der Anregung wurde gefolgt und die benannten Flurstücke als Bahnflächen dargestellt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			 <p>Abb. 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanvorentwurf mit markierten Flächen</p>	
			<p>Folgende Grundstücke und Flächen (ebenfalls auf der Gemarkung Neckargerach, siehe auch Abb. 1 **) sind als Bahnanlagen dargestellt, bei denen aus unseren Unterlagen jedoch nicht hervorgeht, dass es sich um Flächen bzw. ehemalige Flächen der DB AG handelt: Flurstücke Nr. 2463 sowie 470 (teilweise).</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die benannten Flurstücke nicht als Bahnanlagen dargestellt.</p>
			<p>Des Weiteren sind folgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise bei der Planung zu beachten:</p> <p><b>Immissionen</b> 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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in Bebauungsplänen festzusetzen.	Der Hinweis betrifft nicht die Flächennutzungsplanung.
			Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren sowie um Zusendung der Abwägungsergebnisse.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
12.	Wasser- und Schifffahrtsamt Heidelberg	07.06.2024	Gegen den Vorentwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange meiner Verwaltung sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Ich bitte, das WSA auch weiterhin im Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
13.	Polizeipräsidium HN FES-E-VK, Standort MOS	27.05.2024	Die 2. Fortschreibung des FNP haben wir zur Kenntnis genommen. Derzeit sind keine Anregungen hierzu vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Netze BW GmbH	25.06.2024	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)</b> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Wir bitten darum, die in den Planunterlagen zur Verfügung gestellte 110-kV-Leitung im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitung ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen. Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine bauliche Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung von Vorrang- bzw. Vorbehaltsflächen für die Windenergienutzung der erforderliche Mindestabstand zwischen Windkraftanlage und Hochspannungsleitung in der DIN EN 50341-2-4: 2019-09 Punkt 5.9.3 DE2.1 festgelegt und zu beachten ist (siehe dazu Stellungnahme von 01.06.2022). Die in der Planung dargestellten Flächen grundsätzlicher Eignung für Windenergieanlagen befinden sich im ausreichenden Abstand zu unserer Freileitungsanlage.	Der Anregung wurde gefolgt und die 110kV Leitung entsprechend beschriftet und in der Legende dargestellt.  Für die Fläche F9 „Sigmundgut Erweiterung“ wurde ein entsprechender Hinweis in den Flächensteckbrief aufgenommen.  Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.
				Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung bzw. Versorgungsanlage äußern.	
			Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen aktuell folgende Planungen zu 110-kV-Anlagen: Engpassbeseitigung auf LA 1290 Neckarzimmern - Eberbach	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN)</b> Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind MSP-Versorgungsleitungen vorhanden. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> oder über das E-Mailpostfach <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.	Die Anregung wird im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren beachtet.
			Die Anschlussmöglichkeiten der Windenergieanlagen an das öffentliche Versorgungsnetz werden im Zuge der jeweiligen Anfrage in einem separaten Verfahren geprüft und festgelegt. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Des Weiteren bitten wir darum, sofern noch nicht geschehen, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern: Netze BW GmbH, Netzentwicklung Projekte – Planungsverfahren, Externe Planungsverfahren NETZ TEPV, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Wir bitten außerdem darum, falls noch nicht geschehen, die TransnetBW GmbH, Heilbronner Str. 51-55 in 70191 Stuttgart, E-Mail: <a href="mailto:bauleitplanung@transnetbw.de">bauleitplanung@transnetbw.de</a> ebenfalls (auch bei künftigen Verfahren) zu beteiligen. Die TransnetBW GmbH ist für die Höchstspannungsanlagen (220- und 380-kV) und die Netze BW GmbH für die Nieder-, Mittel- und Hochspannungsanlagen (0,4-, 20- und 110-kV) zuständig. Die Betroffenheit weiterer Freileitungsbetreiber ist möglich (bspw. Amprion, Westnetz, Syna, DB Energie). Anbei erhalten Sie zur Aktualisierung des Planwerks des Flächennutzungsplans die Planunterlagen unserer Versorgungsanlagen.	Die Anregung wird im Rahmen der Offenlegung beachtet.  Die Versorgungsleitungen wurden in der Plandarstellung entsprechend aktualisiert.
			Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
16.	EnBW Transportnetze AG Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	MVV Energie AG	12.06.2024	Im Geltungsbereich sind keine Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen der MVV Energie AG verlegt. Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Dt. Telekom Technik GmbH		Gegen die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn bestehen seitens der Telekom keine Einwände. In den Randbereichen der Geltungsbereiche befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	PYUR (vormals PrimaCom)		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	NetCom BW GmbH (NeckarCom)		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	ZV Bodensee Wasserversorgung	18.06.2024	Wir haben Ihre Anfrage (2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für mehrere Gemeinden) für die GW Neckargerach-Waldbrunn geprüft. Mit diesem Schreiben erhalten Sie Bestandspläne der Anlagen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV), die durch Ihre Maßnahme betroffen sind.  Im Bereich der Fläche F21 (0,61 ha) im südlichen Bereich von Strümpfeibrunn liegt die oben genannte Hochdruckwasserleitung DN200 GGGTy + 1 KSR (1 F-Kabel), etwas nördlicher liegt die 2. oben genannte Trasse (+ 1 F-Kabel) außer Betrieb. Leider müssen wir den Flächennutzungsplan für Waldbrunn-Strümpfelbrunn ablehnen.  Alle anderen Vorentwürfe der Flächennutzungspläne können wir zustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Leitungstrassen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. An der Gemeinbedarfsfläche wird jedoch weiterhin festgehalten. Im Rahmen einer Bebauung des Bereichs können Leitungstrassen und Schutz-/Sicherheitsstreifen berücksichtigt werden.  Wird zur Kenntnis genommen.
			Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 6 Meter Breite, der über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert ist. Die im	Wird zur Kenntnis genommen



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			überlappt mit aufzunehmen. Es sind Bereich vorhanden, die nicht vom WSG „Vossbrunnen Binau“ abgedeckt werden, aber vom WSG Obrigheim.	
			Ansonsten haben wir keine Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Stadtwerke Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	AZV Elz-Neckar	03.06.2024	der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt keine Einwände gegen dieses Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	IHK Rhein-Neckar	28.06.2024	<p><b>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</b>            Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Neckargerach-Waldbrunn. Die 1. Fortschreibung stammt aus dem Jahr 2006, sodass die 2. Fortschreibung zu begrüßen ist.            Die IHK Rhein-Neckar gibt ihre Einschätzung auf ihrer gesetzlichen Grundlage als „verfasste Wirtschaft“ ab, die in der Region insgesamt mehr als 70.000 Unternehmen vertritt. Die IHK beschäftigt sich intensiv mit den Themen Bauleitplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaft.</p>	Die Zustimmung zur Flächennutzungsplanung wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>- Anmerkungen zu gewerblichen Bauflächen</b>            Die im Dezember 2019 veröffentlichte „Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar“ der CIMA ermittelte ein Gewerbeflächendefizit von bis zu 100 ha bis 2035 für den Neckar-Odenwald-Kreis. Dieser Flächenmangel wird weiter verschärft. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft undenkbar.            Seitens der IHK-Mitgliedsunternehmen wird steter Bedarf an zusätzlichen Flächen geäußert. Zugrundeliegend sind entweder das Wachstum des Unternehmens als Ganzes oder ein wachsender Bedarf an Lagerkapazitäten, meist als Reaktion auf die aktuellen Probleme in den Lieferketten, oder auch um Lieferverkehre zu bündeln und so die Zahl der Fahrten insgesamt zu reduzieren. Diesbezüglich ist eine Trendumkehr festzustellen. In der Vergangenheit wurden die Unternehmen auf Effizienz getrimmt, was auch zu einem Abbau der Lagerhaltung geführt hat. Das Abreißen der Lieferketten in der Corona-Pandemie und die dadurch erzwungene Produktionsunterbrechungen hat den Unternehmen jedoch vor Augen geführt, wie verletzlich sie dadurch geworden sind. In der Folge wird vermehrt in Resilienz investiert, u.a. in die Lagerhaltung. In Summe ergibt sich damit eher ein wachsender Flächenbedarf, was die Zahlen der Gewerbeflächenstudie in der Tendenz bestätigt.            Die IHK unterstützt regelmäßig mit (digitalen) Veranstaltungsangeboten und zeigt auf, wie solche Flächen innovativ, klimafreundlich und zukunftsfähig gestaltet werden können. Die regelmäßig hohe Nachfrage der Gewerbetreibenden bei Veranstaltungen zu diesem Thema zeigt, wie sehr Maßnahmen zur Klimaanpassung auch im Interesse der Unternehmerschaft sind.            Zudem ist unumstritten, dass ein essentieller Kern der Bemühungen um mehr Nachhaltigkeit darin besteht, zukünftigen Generationen zumindest gleiche Handlungsräume und Entwicklungsmöglichkeiten zu garantieren, wie sie heutigen Generationen zur Verfügung stehen. Vor diesem</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu wachsenden Gewerbeflächenbedarf werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Hintergrund ist das langfristige Vor- und Freihalten von Flächen für Wirtschaft absolut folgerichtig und Teil der kommunalen Daseinsvorsorge für kommende Generationen. Daher befürworten wir die Ausweisung „Sigmundsgut Erweiterung“ am südlichen Ortsrand von Oberdielbach im Umfang von 8,08 ha. Die Kommunen des GVV Neckargerach-Waldbrunn sollten auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reserveflächen vorgehalten werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung von 8,08 ha Gewerbebaufläche in Oberdielbach begrüßt wird.
			<b>- Anmerkungen zu gemischt genutzten Bauflächen</b> Bei der nachfolgenden Aufstellung von Bebauungsplänen muss die Kommune sicherstellen, dass die Realisierung eines faktischen Wohngebiets in Mischgebieten ausgeschlossen wird – zum Beispiel durch horizontale und/oder vertikale Gliederung des Plangebietes. Gleiches gilt für die Genehmigungsbehörden, die im Rahmen der Bauanträge sicherstellen müssen, dass der planungsrechtlich festgesetzte Gebietstypus gewahrt bleibt.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Verfahren beachtet.
			In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass zwischen sensiblen, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen und intensiv genutzten wirtschaftlichen Bereichen ein ausreichend großer Abstand gewählt werden sollte. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können. Ein unmittelbares Heranrücken von Wohnbaufläche an gewerblich genutzte Bereiche ist zu vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Im Falle der Fläche F29 „Mittelfeld“ wurde bereits auf nachgelagerter Bebauungsplanebene eine Geräuschkontingentierung erstellt. Lärmimmissionskonflikte können somit vermieden werden. Der Sachverhalt wurde im Flächensteckbrief benannt.
			<b>- Anmerkungen zu den Wohnbauflächen</b> Bei der Umsetzung der wohnpolitischen Ziele ist neben bezahlbarem Wohnen auch Wohnraum für junge Familien und für Fach- und Führungskräfte zu entwickeln. Wohnnutzung nahe gewerblich-industriell genutzten Bereichen dürfen jedoch nicht dazu führen, dass aus planungsrechtlich beabsichtigten Übergangszonen mit abgestuften Emissionsgrenzen im Sinne des Trennungsgebots eine heranrückende Wohnbebauung wird, die Unternehmen in genehmigten Nutzungen oder bei Erweiterungsabsichten einschränken.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Siehe oben.
			<b>- Anmerkungen zu den Sonderbauflächen</b> Gegen die geplanten Sonderbauflächen bestehen aus Sicht der IHK Rhein-Neckar keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	NABU – OG Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
30.	LNV AK Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.	03.06.2024	<p>Die Verfahrensgebiete liegen innerhalb der Kulisse des Naturparks Neckartal-Odenwald.</p> <p><b>a) Allgemeine Informationen</b></p> <p>Der Naturpark Neckartal-Odenwald ist ein Großschutzgebiet mit regionaler und nationaler Bedeutung (Teil der Nationalen Naturlandschaften), eine neutrale Informations-, Vernetzungs-, Koordinations- und Förderplattform sowie ein wichtiger Impulsgeber und Partner in der Region für Kreise, Kommunen, Institutionen, Unternehmen und die Menschen.</p> <p>Der Naturpark ist ein gemeinnütziger, eingetragener Verein („Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.“), der 1980 gegründet wurde. Seine Mitglieder sind 55 Kommunen, 2 Landkreise, 1 Stadtkreis sowie 8 Verbände und Institutionen. Das Naturparkzentrum mit Geschäftsstelle und Dauerausstellung ist im Thalheimschen Haus in Eberbach beheimatet.</p> <p>Die Aufgaben des Naturpark Neckartal-Odenwald sind vielfältig und umfassen den Erhalt der einzigartigen Vielfalt der regionalen Natur- und Kulturlandschaft sowie der biologischen Vielfalt. Des Weiteren sind die Stärkung und Entwicklung des ländlichen Raums in lebenswerter, naturverträglicher und nachhaltiger Form ein wichtiges Anliegen. Die Schaffung attraktiver und naturverträglicher Erholungsmöglichkeiten sowie Förderung des nachhaltigen Tourismus ist ebenfalls von großer Bedeutung. Die Information und Sensibilisierung der Bevölkerung sowie Förderung der Gesundheit der Bevölkerung haben genauso eine große Relevanz. Diese Aufgaben sind in den folgenden Handlungsfeldern zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Naturschutz und Landschaftspflege</li> <li>▪ Nachhaltige Regionalentwicklung</li> <li>▪ Erholung und nachhaltiger Tourismus</li> <li>▪ Bildung für nachhaltige Entwicklung</li> </ul> <p>Der Naturpark Neckartal-Odenwald ist intensiv und partnerschaftlich in der Region vernetzt und arbeitet mit vielfältigen Partnern vertrauensvoll innerhalb und außerhalb der Kulisse des Naturparks zusammen.</p> <p>Für den Naturpark Neckartal-Odenwald wird in einem 10jährigen Turnus ein Naturparkplan in einem umfangreichen Beteiligungsprozess erstellt. Der Naturparkplan definiert künftige Entwicklungsziele, Schwerpunktthemen und Aufgaben. Er ist Handlungsleitfaden und gemeinsame Arbeitsgrundlage für Verwaltung, Mitglieder und regionale Akteure. Darüber hinaus dient er auch als Argumentations- und Entscheidungshilfe bei der Umsetzung und Abstimmung von Maßnahmen mit Politik, Verwaltung und den Akteuren vor Ort. Damit ist er das wichtigste Planungsinstrument für die strategische Ausrichtung des Naturparks sowie für die praktische Arbeit der Naturparkverwaltung. Der aktuelle Naturparkplan des Naturparks Neckartal-Odenwald umfasst die Periode 2020-2030.</p>	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
			<b>b) Erneuerbare Energie und Schutzgebiete</b>	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.





Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Aufgrund der geplanten anderweitigen Darstellung der Nutzungsart, wird für die o.g. Fläche nach § 10 i.V.m. § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG) im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung erforderlich.</p> <p>Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.</p> <p>Ein entsprechender Antrag auf Umwandlungserklärung ist unter Nennung der betroffenen Flurstücke und Flächengrößen, einer forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eines forstrechtlichen Ausgleichskonzeptes über die Untere Forstbehörde hierher vorzulegen. Wir bitten um Beachtung, dass den Antragsunterlagen zwingend ein Bedarfsnachweis sowie eine Alternativenprüfung von Standorten außerhalb Waldes beizufügen ist.</p> <p>Wir weisen ergänzend darauf hin, dass über den Antrag auf Waldumwandlungserklärung erst nach Abschluss der erforderlichen UVP-Vorprüfung (gemäß Nr. 17.2.3 der Anlage 1 zum UVPG) und Offenlage inkl. Vorlage der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen entschieden werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Übersendung der abschließenden Abwägungstabelle.</p>	<p>Der Flächenzuschnitt wurde geändert. Waldflächen werden nun nicht mehr überplant. Eine Waldumwandlung ist somit nicht erforderlich.</p>
			<p><u>UVP-Vorprüfung im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens</u></p> <p>Gemäß Nr. 17.2.3 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bedarf das Vorhaben (Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 1 ha bis weniger als 5 ha Wald) im Rahmen der Bauleitplanung einer standortsbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §7 Abs. 2 UVPG.</p> <p>Die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung ist als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen (vgl. § 2 Abs. 2, § 2a, § 4c BauGB).</p>	<p>s.o.</p>
			<p><u>Gesetzlicher Waldabstand</u></p> <p>Als forstfachlicher Sicht muss bedingt durch den Klimawandel mit einer weiteren Zunahme der Intensität von Extremwetterereignissen (u. a. Dürren und Stürmen) gerechnet werden. Insbesondere die Brandgefahr für Waldbestände nimmt, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, voraussichtlich weiter zu. Aus forstfachlicher Sicht sollte der gesetzliche Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden bzw. dieser zumindest einen Hinweis enthalten, der eine entsprechende Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren gewährleistet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und in den Flächensteckbriefen auf den zu beachtenden Waldabstand hingewiesen.</p>

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