

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

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

GVV Neckargerach-Waldbrunn
Hauptstr. 25
69437 Neckargerach

08.07.2024

**2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neckar-
gerach-Waldbrunn (Zieljahr 2037) - Frühzeitige Beteiligung
BF-2024-88**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Technische Fachbehörde - Sachgebiet Abwasserbeseitigung
- FD Gesundheitswesen
- FD ÖPNV
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung
- FD Vermessung

Mit freundlichen Grüßen



Öffnungszeiten

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

Sparkasse Neckartal-Odenwald
IBAN DE22 6745 0048 0003 0065 09
BIC SOLADES1MOS

Volksbank eG Neckar Odenwald Main Tauber
IBAN DE17 6739 0000 0000 2500 07
BIC GENODE61WTH

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:

- ab Ziff. 7.:

Telefon:



1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Absatz 1 BauGB.
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.
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.
4. Wir bitten die Neuausweisung von Flächen insgesamt kritisch zu hinterfragen und zu prüfen, ob eine Erforderlichkeit der Planung gegeben ist.
5. Wir weisen darauf hin, dass sich im Plangebiet archäologische Prüffälle befinden. Bei der Planung bzw. Ausführung ist die Lage der Denkmäler zu berücksichtigen:

Oberdielbach F5



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.

7. Umweltprüfung – Umweltbericht

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.

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. Neuausweisungsflächen 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.

Zum Umweltbericht ist formal die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB grundsätzlich zu beachten.

Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Untersuchungen, Fachbeiträge und gutachterlichen Betrachtungen sind zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz im Umweltbericht (komprimiert) darzustellen.

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.

Zu etwaigen weiteren Details bezüglich einzelner Umweltbelange oder auch zu bestimmten Einzelflächen wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.

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.

6. Klimaschutz

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.

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.

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.

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).

Neben der vordringlichen Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien als Klimaschutzmaßnahmen im engeren Sinne (zur CO₂-Reduktion) sollten bereits auf FNP-Ebene die Möglichkeiten zur vorbereitenden klimaschutz- und klimaanpassungsgerechten Flächennutzung für das Verbandsgebiet ausgelotet werden; dies kann u. a. vorbereitende konzeptionelle Überlegungen bzw. Weichenstellungen zu folgenden Handlungsfeldern umfassen:

- die Stärkung der Innenentwicklung (Innen- vor Außenentwicklung),
- die Grün- und Freiflächensicherung (insbes. die Freihaltung der Biotopverbund-Flächen, Vermeiden von sog. „Schottergärten“),
- die klimagerechte Zuordnung und Gestaltung neuer Bauflächen (einschließlich Begrünung flach geneigter Dächer im Verbund mit Solarnutzung),
- den vorbeugenden Hochwasserschutz, eine verbesserte Oberflächenwasserrückhaltung und mögliche Begrenzung einer Zunahme des Versiegelungsgrades - auch im Hinblick auf Starkregenereignisse,
- die Flächenvorsorge für erneuerbare Energieanlagen und deren Infrastruktur (einschließlich Leitungstrassen),
- 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).

Im Sinne des Klimaschutzes trägt eine geringere zusätzliche Inanspruchnahme von Neuflächen (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.

Wir gehen davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht entsprechende Ergänzungen aus umweltplanerischer Sicht hierzu enthalten sein werden.

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.

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.

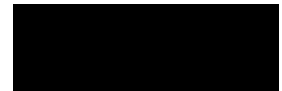
Für die FNP-Ebene sollte aus den Unterlagen das Bestreben erkennbar werden, dass die klimagerechte Entwicklung des Verbandsgebiets auch mit den Instrumenten des Planungsrechts gestärkt und weiterentwickelt aber auch verträglich gesteuert werden soll.

Ergänzungen zu dem einen oder anderen oben angesprochenen Punkt wären wünschenswert, um als Impulse in nachgelagerte Verfahren einfließen zu können.

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:

Telefon:



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

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

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.

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).

- b) *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*

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.

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 ([REDACTED]) oder unserer für das FNP-Verfahren zuständigen Naturschutzfachkraft, [REDACTED] erfolgen.)

- c) *Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 Naturschutzgesetz BW (NatSchG)*

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.

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.

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.

Bei voraussichtlich unvermeidbaren Beeinträchtigungen muss zum Inaussichtstellen einer Ausnahme zumindest die Möglichkeit eines gleichartigen Biotop-Ausgleichs aufgezeigt werden können.

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.

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.

Für unklare Einzelfälle wird eine möglichst frühzeitige fachliche Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzfachkraft, empfohlen.

Die nachrichtliche Darstellung der Biotopflächen in den zeichnerischen Darstellungen (mit Planzeichen in der Kartenlegende) bitten wir, weiterhin als wichtige Fachinformation für die Planungsbeteiligten beizubehalten.

d) Erhaltung von Streuobstwiesen nach § 33a NatSchG

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 m² 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. 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.

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.

Wie oben bereits dargelegt, besteht im FNP-Verfahren ein zwingender Untersuchungs- und Klärungsbedarf zur prinzipiellen Genehmigungspflicht bzw. zu den grundsätzlichen Voraussetzungen nach § 33a NatSchG.

In den noch zu erstellenden Umweltbericht bitten wir, für die maßgeblichen Bauflächen entsprechende Erläuterungen zu den betroffenen Streuobstbeständen bzw. dem Umfang der Verlustflächen aufzunehmen.

e) Naturpark „Neckartal-Odenwald“

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.

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.

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.

Künftigen Randeingrünungen kommen dabei eine entsprechend positive Bedeutung zu.

f) Landschaftsschutzgebiete und sonstige naturschutzrechtlich geschützte Flächen

Ausführungen zur möglichen Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten werden im Verfahren bei den Erläuterungen zu den einzelnen Neuausweisungsflächen gegeben.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzkategorien sind nach derzeitiger Kenntnis der unteren Naturschutzbehörde nicht erheblich betroffen.

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

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.

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.

Im Fall der Erforderlichkeit einer Änderung des Landschaftsschutzgebiets muss das naturschutzrechtliche Verordnungsverfahren vor dem Beschluss über die FNP-Fortschreibung abgeschlossen sein.

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

a) Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

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).

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.

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 insoweit enthalten sein. Einschlägige Erfahrungswerte können dabei seitens des Fachplaners zum Ansatz gebracht werden.

b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG und Generalwildwegeplan

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.

4. Bedenken, Anregung und weitere Prüfhinweise zu Naturschutzbelangen für einzelne Flächen (Neuausweisungen)

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 unseres Erachtens bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung einen bewussten Umgang mit der Ressource „Grund und Boden“ voraus.*

- *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 Gewichungen erfolgen und alternativ planerische Flächenmodifikationen zu überlegt werden.*
- *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.*
- *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 Konfliktslage 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.*

Gemeinde Binau

▪ 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.

▪ 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.

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.

Gemeinde Neckargerach

- Keine Neuausweisungen.

Gemeinde Waldbrunn (11 Neuausweisungen)

▪ 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. 1 c).

▪ **Fläche 8 (F8): „Schulstraße“ in Oberdielbach, geplante M-Fläche, 0,40 ha**

Der vorhandene Gehölzbestand ist näher zu bewerten; dabei sind der besondere Artenschutz und das Vorkommen von Streuobst beständen zu prüfen.

Aufgrund der innerörtlichen Lage werden jedoch keine generellen Bedenken vorgetragen.

▪ **Fläche 9 (F9): „Sigmundsgut Erweiterung“ in Oberdielbach, geplante G-Fläche, 8,08 ha**

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.

▪ **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. 1 c).

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. 1 e).

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.)

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.)

▪ **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.

Allerdings ist auf die Lage im Naturpark „Neckartal-Odenwald“ hinzuweisen; um Beachtung der Erläuterungen unter obiger Nr. 1. e) wird gebeten.

▪ **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.

▪ **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.

▪ **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. 1 c).

Im Übrigen werden hierzu keine besonderen Bedenken vorgetragen. Es ist der übliche Untersuchungsumfang gemäß den bekannten Standards zu Grunde zu legen.

▪ **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.

▪ **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.

Im weiteren Verfahren sind je nach Ergebnis gegebenenfalls entsprechende Ergänzungen vorzunehmen (vgl. Erläuterungen zu obigen Nrn. 1 c und d).

▪ **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. 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. 1. e) wird gebeten.

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 m² 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.

Zum weiteren Vorgehen verweisen wir ergänzend auf die Erläuterungen zum Biotopschutz unter obiger Nr. 1 c).

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.

Gemeinde Zwingenberg

▪ Fläche 29 (F29): „Mittelfeld“ in Zwingenberg, geplante G-Fläche, 1,60 ha

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 Verordnungsverfahren 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.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



Die Planfläche betrifft verschiedene Wasserschutzgebiete im Neckar-Odenwald-Kreis. Folgende Wasserschutzgebiete sind im FNP-Bereich vorhanden:

- WSG-Nr. 225.025, Tiefbrunnen Gehren Binau
- WSG-Nr. 225.236, Vossbrunnen Binau
- WSG-Nr. 225.016, Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein
- WSG-Nr. 225.012, Droidolen- und Kandelwiesenquelle Neckargerach
- WSG-Nr. 225.011, Meisenbrunnenquelle und TB Untere Liß
- WSG-Nr. 225.232, Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle Waldbrunn
- WSG-Nr. 226.105, Holderbrunnen Eberbach (LRA Rhein-Neckar-Kreis)

Die gesetzlichen Vorgaben zum Grundwasser- bzw. Gewässerschutz sowie die Verbote der entsprechenden Schutzgebietsverordnungen sind bei den Planungen generell zu beachten.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:



Die in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV (rote Umrahmung in den Übersichtslageplänen) grenzen in folgenden Bereichen an Gewässer II. Ordnung:

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:

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.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten, Abfall**

Bearbeitung:
Telefon:



Altlasten

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. altlastver- dächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Bodenschutz

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).

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 (LBodSchAG) 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.

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.

Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.

Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.

Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.

Fachdienst Forst

Bearbeitung:
Telefon:



Die Flächensteckbriefe sind aktuell nicht enthalten und sollen nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt werden. Nach Vorlage der Flächensteckbrief kann eine detailliertere Beurteilung im weiteren Verlauf des Verfahrens erfolgen.

Zum aktuellen Planungsstand folgende Aussagen:

- Wir empfehlen die Forstdirektion beim Regierungspräsidium Freiburg frühzeitig im Verfahren zu beteiligen.
- Nach Sichtung der Planunterlagen werden aktuell keine Waldflächen überplant und direkt in Anspruch genommen. Sofern im Zuge des weiteren Verfahrens Waldflächen in Anspruch genommen werden sollen, weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der §§ 9 bis 11 LWaldG zwingend zu beachten sind.
- 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.
Folgende Flächen grenzen an Waldflächen an:
 - Schollbrunn, beide rot markierten Bauflächen
 - Waldkatzenbach, F10
 - Stümpelbrunn, F19
 - Binau, F1
 - Weisbach, F27

Kreisbrandmeister

Bearbeitung:
Telefon:



Die Gemeinden Binau, Waldbrunn, Neckargerach und Zwingenberg müssen eine nach den gemeinsamen Hinweisen des Landes Baden-Württemberg leistungsfähige Feuerwehr vorhalten.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



Es bestehen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans folgende Bedenken oder Anregungen:

Binau	keine Bedenken oder Anregungen
Mülben	keine Bedenken oder Anregungen
Waldkatzenbach - Unterhöllgrund	keine Bedenken oder Anregungen
Strümpfelbrunn - Oberer Höllgrund	keine Bedenken oder Anregungen
Weisbach	Das Sondergebiet soll für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen werden. Mögliche Blendungen sind hier zu beachten.
Zwingenberg	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.
Guttenbach	keine Bedenken oder Anregungen
Schollbrunn	keine Bedenken oder Anregungen
Neckargerach	keine Bedenken oder Anregungen
Oberdielbach – Post	keine Bedenken oder Anregungen
Oberdielbach	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.
Waldkatzenbach keine Bedenken oder Anregungen	keine Bedenken oder Anregungen
Strümpfelbrunn keine Bedenken oder Anregungen	keine Bedenken oder Anregungen

Straßen

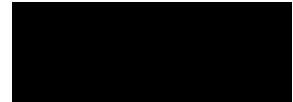
Bearbeitung:
Telefon:



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.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft Einwände.

Gemeinde Binau:

- F1 Bodenfeld:
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.

- Ausgleich:
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.

Gemeinde Waldbrunn:

- Oberdielbach
 - F9 Sigmundsgut Erweiterung, F10 Hotel, F12 Solarpark Schulzenfeld
- Strümpfelbrunn
 - F19 Kur/Erholung
- Weisbach:
 - 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 wird ein landwirtschaftlicher Betrieb, auf Grund der Nähe des Stalles zum Stellplatz, in seiner zukünftigen Entwicklung ein geschrägt.

Zu den restlichen Flächen des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft grundsätzlich keine Einwände.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Karlsruhe 03.07.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPK21-2511-289/6

(Bitte bei Antwort angeben)

Nur per Mail an:
info@ifk-mosbach.de

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Neckargerach-Waldbrunn

Behördenbeteiligung gem. § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 24.05.2024. Mit der Fortschreibung soll die weitere städtebauliche Entwicklung im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands für den Planungszeitraum bis 2037 vorbereitet werden. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Flächenbedarfsberechnung

Zur Errechnung des Wohnbauflächenbedarfs wurde die Methodik des Hinweispapiers 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.

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

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

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

ÖPNV Haltestelle Marktplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage

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.

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 Gewerbegebiets „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.

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 Gewerbegebiets „Sigmundsgut“ angeht. Auf S. 20 der Planbegründung wird dahingehend lediglich pauschal auf die bereits erfolgte Ansiedlung eines Zustellungs zentrums der Post verwiesen. Wir bitten um eingehendere Erläuterung, woraus sich der Bedarf von ca. 8 ha herleitet.

Betroffenheit raumordnerischer Belange

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.

Binau

- F1 „Bodenfeld“ (W, 0,99 ha): In der Raumnutzungskarte zum ERP ist der betreffende Bereich als restriktionsfreies „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ dargestellt. Wie bereits im entsprechenden Bebauungsplanverfahren vorgetragen, stehen der Planung somit keine Belange der Raumordnung entgegen.

Waldbrunn

- F5 „Lutzenweg“ (W, 1,45 ha): 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.

- F8 „Schulstraße“ (M, 0,4 ha): 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.
- F9 „Sigmundsgut Erweiterung“ (G, 8,08 ha): 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.

- F10 „Hotel“ (SO, 2,8 ha): 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.

- F11 „Solarpark am Funkmast“ (SO, 0,98 ha): 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.

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.

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.

- F12 „Solarpark Schulzenfeld“ (SO, 7,3 ha): 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.

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.

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.

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 Talmühle). Wir bitten darum, dies im Rahmen der weiteren Planung bzw. Abwägung zu berücksichtigen

- F18: „Erweiterung Hahnenfeld“ (W, 2,8 ha): 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.

- F19: „Kur/Erholung“ (SO, 1,46 ha): 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.
- F21: „Erweiterung Kindercampus“ (Gem, 0,61 ha): 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.

- F23 „Erweiterung Leimengrube“ (W, 1,11 ha): 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.
- F27 „Solarpark Kreuzäcker“ (SO, 25,29 ha): 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.

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. 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.

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.

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.

- Erweiterung Kläranlage Schollbrunn (Fläche für Ver- und Entsorgung, 0,61 ha):

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 Umfang von 0,44 ha als Vorranggebiet für die Landwirtschaft gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP festgelegt.

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 Sied-

lungsbestandes 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.

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. 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.

- „Wohnmobilstellplatz Waldkatzenbach“ (Grünfläche, 1,17 ha): 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.

Zwingenberg

- F29 „Mittelfeld“ (G, 1,6 ha): 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.

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. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens vom 02.05.2024.

Gesamtbewertung

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 Wohnflächen-

bedarfs 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.

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.

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 Zustellungs zentrums der Post auf S. 20 der Planbegründung) und bitten um eingehendere Begründung dieser nicht unerheblichen Flächeninanspruchnahme.

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).

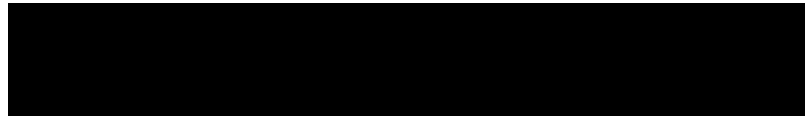
Mit freundlichen Grüßen
gez. Micha Kronibus

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

Verband Region Rhein-Neckar



Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Baurechtsamt



mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen






Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

IFK Ingenieure
Eisenbahnstr. 26
74821 Mosbach

Datum 24.06.2024
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-13/189/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Neckargerach-Waldbrunn, Neckar-Odenwald-Kreis**

Hier: 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP), Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Das Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg (LAD) nimmt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflege

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.

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 Waldkatzenbach denkmalgeschützte Bestandteile des vorhandenen Friedhofs befinden (hist. Umfassungsmauern u. a.).

Archäologische Denkmalpflege

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.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen



(Städtebauliche Denkmalpflege)



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

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

Per E-Mail

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Datum 24.06.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPF9-4700-57/30/2

(Bitte bei Antwort angeben)

info@ifk-mosbach.de

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargerach-Waldbrunn, Neckar-Odenwald-Kreis

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der
Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

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

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

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

Ihr Schreiben vom 01.04.2024 Dienstgebäude Albertstraße 5 · 79104 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-3000 · Telefax 0761 208-393029 ·

abteilung9@rpf.bwl.de

www.rp-freiburg.de · www.service-bw.de

VAG-Linien 4, 5, 27 · Haltestelle Europaplatz · Parkmöglichkeiten Parkleitsystem Parkzone Altstadt

1.2. Geochemie

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

1.3. Bodenkunde

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

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

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

Bei Planflächen für Friedhöfe oder Bestattungswälder wird aus langjährigen Erfahrungen die Einholung eines Friedhofsgutachtens im Rahmen der nachfolgenden konkretisierenden Planung empfohlen. Ein solches Gutachten sollte u. a. eine fachlich fundierte Ansprache des Bodens und eindeutige standörtliche Aussagen zur Grabbarkeit sowie zum Bodenwasser- und Bodenlufthaushalt anhand mehrerer Schürfgruben beinhalten.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) fertigt keine Friedhofsgutachten mehr an. Es wird empfohlen, sich an ein (bodenkundliches) Fachbüro mit hinreichenden Kenntnissen im Bestattungswesen zu wenden.

Eine Liste mit den entsprechenden Büros kann bei der Geschäftsstelle des Bundesverbands Boden (BVB) angefordert werden.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im [Kartenviewer des LGRB](#) abgerufen werden.

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

2.2. Hydrogeologie

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):

- Binau: WSG "Tiefbrunnen Gehren Binau" (LUBW-Nr. 25)
- Oberdielbach: WSG "Holderbrunnen Eberbach" (LfU-Nr. 105)
- Oberdielbach Post: WSG "Meisenbrunnenquelle und TB Untere Liß" (LUBW-Nr. 11)
- Schollbrunn: WSG "Meisenbrunnenquelle und TB Untere Liß" (LUBW-Nr. 11)
- Strümpfelbrunn: WSG "Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle" (LUBW-Nr. 232)
- Waldkatzenbach: WSG "Holderbrunnen Eberbach" (LUBW-Nr. 105)

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.

2.3. Geothermie

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

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

3. Landesbergdirektion

3.1. Bergbau

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Allgemeine Hinweise

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

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht

gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

A. Koschel

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



DB AG - DB Immobilien
Gutschstr. 6 | 76137 Karlsruhe

IFK Ingenieure
Partnergeseellschaft mbB

Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Per Mail an: info@ifk-mosbach.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Gutschstr. 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

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

Aktenzeichen: TOEB-BW-24-182504

27.06.2024

Ihr Zeichen: / Ihr Datum: E-Mail vom 24.05.2024

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn;

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrt

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o. g. 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn.

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 (vorberietenden) 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.

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

Unser Anliegen:



Folgende planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn bzw. Flächen und Grundstücke sind im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanvorentwurfs 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.

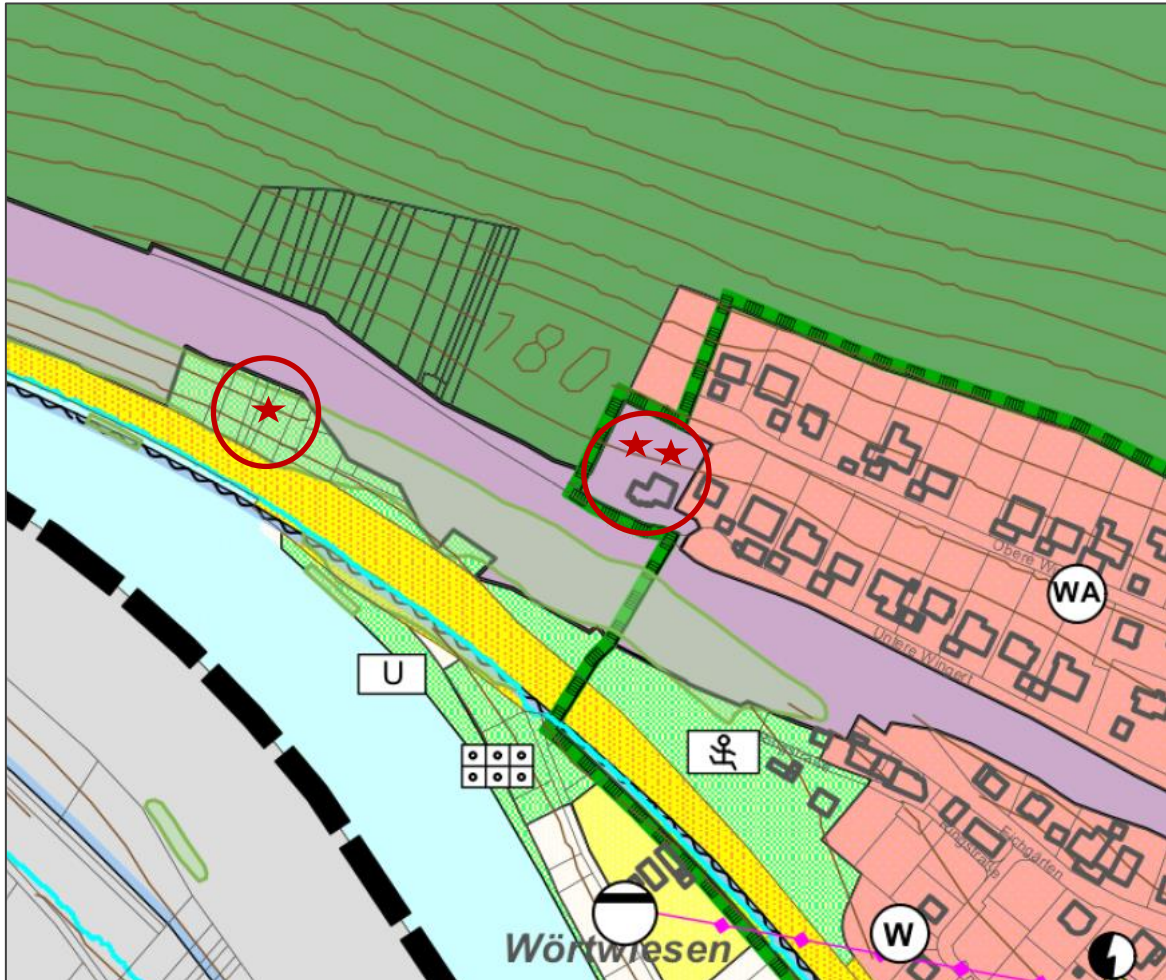


Abb. 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanvorentwurf mit markierten Flächen

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).

Des Weiteren sind folgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise bei der Planung zu beachten:

Immissionen

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

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf



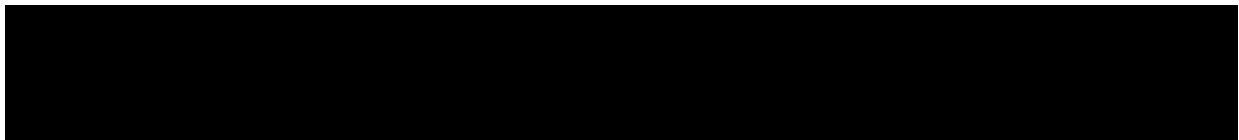
magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in Bebauungsplänen festzusetzen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren sowie um Zusendung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien



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

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



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Freitag, 28. Juni 2024 11:13
Info
AW: 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des
Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn - Frühzeitige
Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Fortschreibung des o.g. FNP bitten wir, in den Datenbestand und das Planwerk die Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“ (WSG_LFU_NR: 225016), welches das Wasserschutzgebiet „Vossbrunnen Binau“ teilweise überlappt mit aufzunehmen. Es sind Bereiche vorhanden, die nicht vom WSG „Vossbrunnen Binau“ abgedeckt werden, aber vom WSG Obrigheim.

Ansonsten haben wir keine Eingaben zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Technischer Leiter - Netze



Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach
Hinter dem Schloss 10
D-74906 Bad Rappenau
Verbandsvorsitzender: Sebastian Frei
Geschäftsführer: Alexander Freygang

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter www.mb-wasser.de/ds. Verantwortlicher im Sinne der DSGVO ist der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach.

Diese Information ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemässe Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Anderen als dem bestimmungsgemässen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schliessen wir – soweit rechtlich möglich – jede Haftung aus.

IHK Rhein-Neckar / Postfach 10 16 61 / 68016 Mannheim

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

info@ifk-mosbach.de

Bearbeitet von:

Haus der Wirtschaft Mannheim

Mannheim, 28. Juni 2024

2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.

Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar

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.

- Anmerkungen zu gewerblichen Bauflächen

Die im Dezember 2019 veröffentlichte „Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar“ der CIMA ermittelte ein Gewerbeflächenmangel 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

...

Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar

Haus der Wirtschaft Mannheim / L 1, 2 / 68161 Mannheim / Tel.: 0621 1709-0
Haus der Berufsbildung Mannheim / Walter-Krause-Straße 11 / 68163 Mannheim / Tel.: 0621 1709-0
Haus der Wirtschaft Heidelberg / Hans-Böckler-Straße 4 / 69115 Heidelberg / Tel.: 06221 9017-0
Haus der Wirtschaft Mosbach / Oberer Mühlenweg 1/1 / 74821 Mosbach / Tel.: 06261 9249-0
E-Mail: ihk@rhein-neckar.ihk24.de / Internet: ihk.de/rhein-neckar / Fax: 0621 1709-5511

Wir unterstützen die



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 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.

- Anmerkungen zu gemischt genutzten Bauflächen

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.

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.

- Anmerkungen zu den Wohnbauflächen

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.

- Anmerkungen zu den Sonderbauflächen

Gegen die geplanten Sonderbauflächen bestehen aus Sicht der IHK Rhein-Neckar keine grundsätzlichen Bedenken.

...

- Anmerkungen zu einzelnen Bauflächen

Fläche 1 (F1): „Bodenfeld“ in Binau-Siedlung, geplante W-Fläche, 0,99 ha

Die IHK Rhein-Neckar bewertet die Umwidmung der Fläche „Bodenfeld“ kritisch.

Die nachfolgende Aufstellung des Bebauungsplans „Bodenfeld“ darf nicht zu Einschränkungen der wirtschaftlichen Tätigkeiten führen oder Entwicklungen beeinträchtigen, denn der Bestandsschutz berechtigt, die zur Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung der Anlage notwendigen Maßnahmen durchzuführen, soweit die Identität der Anlage gewahrt bleibt. Unter den Bestandsschutz fallen grundsätzlich alle Gebäude, die mit einer gültigen Baugenehmigung errichtet wurden. Bestehenden Unternehmen sollte es erlaubt sein, im Wettbewerb ausreichend Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten zu haben, zum Beispiel im Rahmen einer Modernisierung eine verträgliche Erweiterung zu ermöglichen, sofern die immissionschutzrechtlichen Vorgaben, die im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gültig sind, eingehalten werden.

Aufgrund der geplanten Wohneinheiten und der damit einhergehend Vielzahl an zukünftigen Bewohnern kommt es im vorliegenden Fall zu einer heranrückenden Wohnbebauung. Die Belastung durch Immissionen wird üblicherweise gutachterlich ermittelt. Anders lässt sich nicht sachlich beurteilen, ob und gegebenenfalls mit welchen weiteren Vorkehrungen einerseits im neuen Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind und andererseits der Betrieb vor nachträglichen Anordnungen infolge der heranrückenden Bebauung geschützt ist. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans trägt die Gemeinde die Verantwortung für die Richtigkeit der Gutachten. Ein entsprechendes Gutachten liegt nicht vor, sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplans jedoch dringend zur Beurteilung herangezogen werden. Werden die Richtwerte der TA Lärm eingehalten, sind die Interessen der emittierenden Betriebe und der schutzbedürftigen Wohnbebauung sachgerecht ausgeglichen. Bereits ansässige und angrenzende Unternehmen sollten bei diesem Prozess in einem engen Dialog einbezogen werden.

Von besonderer Bedeutung in der Praxis ist in diesem Zusammenhang die Regelung zu Gemengelagen nach Ziffer 6.7 TA Lärm. Diese regelt die Fälle, in denen bestehende gewerblich genutzte Gebiete schon heute an Wohngebiete angrenzen. In diesen Fällen besteht die Möglichkeit, dass die Immissionsrichtwerte der Wohngebiete durch Bildung eines sogenannten Zwischenwertes erhöht werden. Werden die erhöhten Richtwerte eingehalten, sind weitergehende Schutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Frühzeitig sollte kommuniziert werden, dass der Planstandort im direkten Einzugsbereich eines Gewerbebetriebs liegt. Neben Betriebstätigkeiten sind Lieferverkehre, Verteilverkehre und Kundenverkehr Begleiterscheinungen, auf die sich potentielle Anrainer einstellen müssen und im Rahmen der immissionschutzrechtlichen Vorgaben eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO dulden müssen. Die zulässigen Richtwerte sind dabei sowohl tags als auch nachts um 5 dB(A) höher als in einem allgemeinen Wohngebiet. Dies muss bei der Vergabe der Grundstücke derart kommuniziert werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die bestehenden Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können.

Zur Vermeidung von Konflikten können architektonische Maßnahmen beitragen. Dies sind beispielsweise Vorgaben für die Stellung des Gebäudes, der äußere Zuschnitt des Gebäudes oder

...

Wir unterstützen die

Vorgaben für die Anordnung der Aufenthaltsräume und der notwendigen Fenster innerhalb des Gebäudes.

Die vorliegende Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zulasten des betroffenen Unternehmens ungelöst bleiben. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerungen werden überschritten, wenn bereits im Planungsstadium sichtbar ist, dass sich der nicht gelöste Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird.

F29 „Mittelfeld“ am südwestlichen Ortsrand im Umfang von 1,60 ha

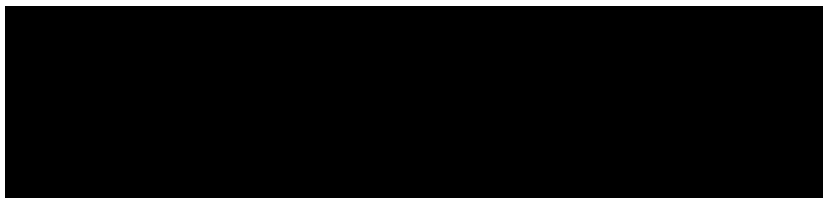
Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelfeld“ ausdrücklich. Das Bebauungsplanverfahren ermöglicht einem bereits ansässigen Betrieb dringend benötigte Entwicklungsmöglichkeiten, die zur langfristigen Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandorts dienen.

Wie das Planverfahren zeigt, ist für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Erweiterung.

Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.

Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.

Freundliche Grüße



Verkehr, Handel und Stadtentwicklung



Naturpark
Neckartal-
Odenwald

Naturpark Neckartal-Odenwald e.V. - Kellereistr. 36 - 69412 Eberbach


IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.

Kellereistraße 36
69412 Eberbach

Tel.: 06271 942275

Fax: 06271 942274

 foerderung@np-no.de

 www.np-no.de



Eberbach, 03.06.2024

Stellungnahme des Naturparks Neckartal-Odenwald

- *Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Neckargerach-Waldbrunn - Frühzeitige Beteiligung*

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung des Naturparks Neckartal-Odenwalds als Träger öffentlicher Belange an diesem Verfahren.

Die Verfahrensgebiete liegen innerhalb der Kulisse des Naturparks Neckartal-Odenwald.

Nachfolgend finden Sie die Stellungnahme des Naturparks Neckartal-Odenwald zu Ihren Vorhaben.

a) Allgemeine Informationen

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.

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.

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:

- Naturschutz und Landschaftspflege
- Nachhaltige Regionalentwicklung
- Erholung und nachhaltiger Tourismus
- Bildung für nachhaltige Entwicklung

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.

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.

b) Erneuerbare Energie und Schutzgebiete

Zur Sicherung der Zukunfts- und Lebensfähigkeit unserer Gesellschaft sind eine Energie- und Landnutzungswende zentrale Handlungsfelder, die gemeinsam mit dem Erhalt und der Wiederherstellung der biologischen Vielfalt umgesetzt werden müssen.

Diese unterstützt der Naturpark Neckartal-Odenwald aktiv mit verschiedenen Projekten und Aktivitäten im Rahmen seiner Zielsetzungen und Möglichkeiten.

Die wertvollsten Landschaften Deutschlands haben sich zum Bündnis der "Nationalen Naturlandschaften" zusammengeschlossen, welches 16 Nationalparke, 18 Biosphärenreservate, 104 Naturparke und zwei Wildnisgebiete umfasst. Vertreten werden sie von den beiden Dachverbänden Verband Deutscher Naturparke e. V. (VDN e. V.) und Nationale Naturlandschaften e. V. (NNL e. V.). Die Nationalen Naturlandschaften sind Hotspots der biologischen Vielfalt und Schatzkammern einzigartiger Natur, Räume der sanften Erholung, der Teilhabe der Bevölkerung, des nachhaltigen Tourismus und der ländlichen Regionalentwicklung sowie Bildungs- und Zukunftswerkstätten für das Finden und Ausprobieren nachhaltiger Lösungen für derzeitige und künftige existenzielle Herausforderungen.

Die Nationalen Naturlandschaften unterstützen den Ausbau der erneuerbaren Energien im Einklang mit dem Erhalt der biologischen Vielfalt und dem Natur- und Landschaftsschutz. Mit Blick auf diese großen Transformationsprozesse haben die beiden Verbände ein Positionspapier erarbeitet, dessen zentrale Forderungen sich nachfolgend finden:

- Der Ausbau von Windkraft- und Photovoltaikanlagen sollte sich möglichst auf Flächen konzentrieren, wo sie den Erhalt der biologischen Vielfalt nicht gefährden.
- Die Nutzung von naturschutzfachlich wertvollen Flächen ist weitgehend zu vermeiden und die einzelnen Schutzgebietskategorien sind entsprechend ihrer Aufgaben und Ziele differenziert zu betrachten.
- Bereits durch andere Nutzungen belegte Flächen sollten vorrangig für den Ausbau der erneuerbaren Energien genutzt werden.
- Zonierungen in den Nationalen Naturlandschaften, z. B. in den Schutzgebietsverordnungen oder bei Naturparken, auch in den Naturparkplänen, sind zu berücksichtigen.
- Windenergie- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind in den planerischen Prozessen unter sorgfältiger Abwägung der oben genannten Belange zu steuern und zu konzentrieren. Eine flächenhafte Streuung von Einzelanlagen ist zu verhindern.
- Die Wertschöpfung im Rahmen des Ausbaus der erneuerbaren Energien sollte in hohem Maße der Region zur Stärkung des ländlichen Raumes dienen. Auch Kompensationsmittel im Rahmen des Ausbaus der erneuerbaren Energien sollten der jeweiligen Region zugutekommen.

c) Besonderheiten der touristischen Infrastruktur

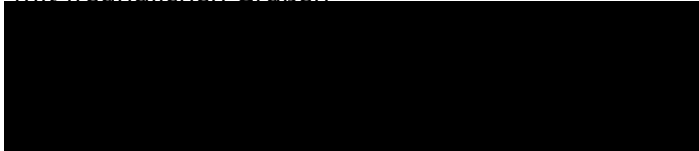
Im Verfahrensgebiet sind u.U. Beschilderungen / Wegemarkierung des Naturpark Neckartal-Odenwalds, des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald sowie des Odenwaldklubs vorhanden.

Wir bitten Sie, uns rechtzeitig über die Durchführung von Maßnahmen zu informieren, die Einfluss auf die Beschilderung haben, damit wir ggf. etwaig notwendige Nacharbeiten an der Beschilderung/ Wegemarkierung mit Vorlauf planen können.

Ich bedanke mich im Voraus für die Einbeziehung unserer Stellungnahme im Rahmen des Abwägungsprozesses.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsführer

Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.

Anlage(n)

Unsere Strategiepartner & Sponsoren





Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION


Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.

Leiblein-Lysiak-Glaser
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach



83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion

Freiburg im Breisgau 23.01.2025
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPF83-2511-7848/2/4
(Bitte bei Antwort angeben)

 Nachträgliche Stellungnahme zur 2. Forstschreibung des FNP GVV Neckargerach-Waldbrunn, frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme zum Änderungsbereich SO-Fläche "Hotel" (F10 – Oberdielbach, Plan-ausschnitt Waldkatzenbach)
Schreiben vom 15.01.2025 (per E-Mail)

Anlage
EW12_Antrag Umwandlungserklärung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden informell gebeten, nachträglich zur frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der 2. FNP-Fortschreibung (erfolgte im Sommer 2024) zum Änderungspunkt F10 – Sonderbaufläche „Hotel“ in Oberdielbach, eine Stellungnahme abzugeben. Bitte beachten Sie, dass wir uns in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde aktuell ausschließlich zu diesem Änderungspunkt äußern. Zu den weiteren Änderungspunkten der 2. Fortschreibung werden wir im Rahmen der Offenlage eine separate Stellungnahme abgeben.
Wir bitten diesbezüglich um zukünftige Beteiligung beider Forstbehörden.

Änderungsbereich F10 – Sonderbaufläche „Hotel“ in Oberdielbach

Der geplante Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,8 ha, die aktuell land- und forstwirtschaftlich genutzt wird.

Durch die Änderungsplanung wird eine ca. 1 ha große Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) überplant. Die Waldfläche soll zukünftig als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Hotel“ ausgewiesen werden.

Forstrechtliches Genehmigungsverfahren

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.

Der Flächennutzungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.

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.

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.

UVP-Vorprüfung im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens

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.

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).

Gesetzlicher Waldabstand

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Ihrig

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[A-01: Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien \(pdf, 511 KB\)](#)

[8-01F: Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung 8 \(pdf, 258 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.