



1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>A – Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1: Stadt Eberbach, Örtliche Straßenverkehrsbehörde, Abt. 320, Schreiben vom 28.09.2021, eingegangen am 28.09.2021</b>	
Es werden keine Einwände/ Bedenken gegen die Änderung/ Berichtigung des o.g. FNP erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>Ordnungsziffer 2: Regierungspräsidium Tübingen, Mobilitätszentrale Baden-Württemberg, Schreiben vom 30.09.2021, eingegangen am 05.10.2021</b>	
Die Bearbeitung der o.g. Angelegenheit liegt in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 4, Schlossplatz 4-6, 76131 Karlsruhe. Wir haben daher ihr o.g. Schreiben an diese Behörde mit Schreiben gleichen Datums übersandt.	Es wird auf die Ordnungsziffer 5 dieser Zusammenfassung verwiesen.
<b>Ordnungsziffer 3: Stadt Neckargemünd, Fachbereich Bauwesen, Tiefbau, Verkehr, E-Mail vom 05.10.2021</b>	
Wir waren im Verfahren bereits 2019 beteiligt und können Ihnen deshalb mitteilen, dass die Belange der Stadt Neckargemünd und des GVV Neckargemünd nicht betroffen sind. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vortragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>Ordnungsziffer 4: Stadt Oberzent, Bauverwaltung, VI.1 Hochbau und Stadtentwicklung, Schreiben vom 05.10.2021, eingegangen am 11.10.2021</b>	
Durch die o.g. Planung werden die Belange der Stadt Oberzent nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Ordnungsziffer 5:</b>  <b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen,</b>  <b>Schreiben vom 07.10.2021, eingegangen am 13.10.2021</b></p>	
<p>Hinsichtlich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Ittertal“, 4. Änderung weisen wir vorsorglich auf das Anbauverbot gemäß § 22 Abs. 1 StrG hin. Demnach dürfen Hochbauten in einem Abstand von 20 m zum befestigten Rand der Landesstraße nicht errichtet werden.</p> <p>Es wird gebeten, das Anbauverbot entsprechend zu berücksichtigen und uns beim weiteren Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe angesprochene Vorgabe entspricht dem Inhalt des Straßengesetzes für Baden-Württemberg. Es wird vorgeschlagen, auf den hier einzuhalten den Mindestabstand in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 6:</b>  <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 21, Betrieb/</b>  <b>Bauleitplanung, E-Mail vom 13.10.2021</b></p>	
<p>Zum o.a. Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 29.10.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>In der genannten Stellungnahme weist die Telekom Technik GmbH darauf hin, dass sich auf den im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen Telekommunikationslinien befinden. Der Betrieb der vorhandenen Leitungen muss weiterhin gewährleistet bleiben. Diese, die verbindliche Bauleitplanung betreffenden Detailfragen sind im Einzelfall bei der Aufstellung der Bebauungspläne vertiefend zu prüfen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 7:</b>  <b>Netze BW GmbH, E-Mail vom 18.10.2021</b></p>	
<p>Es werden in den betroffenen Bereichen elektrische Anlagen der Mittel- und/oder Niederspannung unterhalten.</p> <p>Wir haben zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 8:</b>  <b>Gemeinde Neunkirchen, Bürgermeisteramt,</b>  <b>Schreiben vom 13.10.2021, eingegangen am 18.10.2021</b></p>	
<p>Es werden keine Belange der Gemeinde Neunkirchen durch die FNP-Änderung berührt. Daher bestehen keine Bedenken, der Planung wird zugestimmt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Ordnungsziffer 9: Eisenbahn-Bundesamt, E-Mail vom 19.10.2021</b>	
<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Flächen der Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen.</p>	<p>Flächen des Eisenbahn-Bundesamtes werden nur dann in eine andere Nutzung überführt, wenn die Freistellungsvoraussetzungen für eine solche Umwidmung vorliegen und diese formal in die Hoheit der Kommune übergeht.</p> <p>Darstellungen, die dieser Voraussetzung widersprechen, sind nicht Bestandteil der 1. Flächennutzungsplan-Änderung und Berichtigung.</p>
<b>Ordnungsziffer 10: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kreisforstamt, E-Mail vom 22.10.2021</b>	
<p>Das Kreisforstamt merkt zum in der Vorlage enthaltenen BBP Nr. 78 „Im Ittertal“ an, dass eine Bebauung des umgewidmeten Areals nicht möglich ist, da der Waldabstand von 30 m laut § 4 LBO nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Ansonsten gibt es keine Anmerkungen oder Einwände zu den Plänen, die Waldbelange betreffen.</p>	<p>Die angesprochene Fläche soll in die gewerbliche Nutzung einbezogen werden. Die konkrete Bebaubarkeit wird jedoch auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt und ist, mit der oben genannten Begründung, hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit nur sehr eingeschränkt nutzbar.</p> <p>Auf diesen Sachverhalt wird ergänzend in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.</p>
<b>Ordnungsziffer 11: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, E-Mail vom 03.11.2021</b>	
<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Ordnungsziffer 12: Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, 53.04. Untere Naturschutzbehörde, E-Mail vom 03.11.2021</b>	
<p>Gemäß § 2 a BauGB ist zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht aufzustellen.</p> <p>In jedem Fall - auch in beschleunigten Bebauungsplanverfahren - ist der gesetzliche Artenschutz zwingend zu berücksichtigen. Dieser unterliegt nicht der Abwägung. Am 17.10.2019 wurde bereits eine Stellungnahme durch die untere Naturschutzbehörde verfasst. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Umweltbericht eingereicht (Sternemann und Glup, 07.09.2021). Zu den im Entwurf zum Flächennutzungsplan dargestellten Flächen ist folgendes anzumerken:</p>	<p>Der dargestellte Sachverhalt entspricht der bestehenden Rechtsgrundlage.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben des Artenschutzes sind zu berücksichtigen. Sie sollten/könnten in Form einer vertiefenden Untersuchung jedoch erst auf der Ebene der Aufstellung jeweiliger Bebauungspläne vorgenommen werden.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Stadt Eberbach</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bebauungsplan Nr. 62 „Dallenäcker – Reinigungsgärten“, 2. Änderung:</u> Der Darstellung des Umweltberichts kann gefolgt werden. Durch die Ausweisung von „privaten Grünflächen“ sind keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregel sowie Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten. Als Pufferzonen zu kartierten Biotopen und dem Landschaftsschutzgebiet sind positive Auswirkungen auf die Schutzgüter „Flora und Fauna“, „Boden“ sowie „Wasser und Klima“ wahrscheinlich.</li> </ul>	<p>Die Darstellung im Umweltbericht erfolgte im Nachgang auf dem seit dem Jahr 2014 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 62 „Dallenäcker – Reinigungsgärten“, 2. Änderung. Er stellt fest, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Darstellung im Flächennutzungsplan positive Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter „Flora und Fauna“, „Boden“ sowie „Wasser“ und „Klima“ ergeben.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Quartier „Odenwaldstraße“ – „Alte Dielbacher Straße“:</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Durch die Ausweisung von „privaten Grünflächen“ sind keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregel sowie Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten. Positive Auswirkungen auf die Schutzgüter sind dadurch absehbar.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bebauungsplan Nr. 83 „Wolfsacker“:</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Durch die Ausweisung von „privaten Grünflächen“ bzw. von „privatem Gartenland“ sind keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregel sowie Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten. Als Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet sind positive Auswirkungen auf die Schutzgüter wahrscheinlich.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bebauungsplan Nr. 85 „Badisch Schöllchenbach“, 1. Änderung:</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Durch die Ausweisung von „privaten Grünflächen“ sind keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregel sowie Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten.</li> <li>- <u>Wohnbaufläche an der „Scheuerbergstraße“:</u> Keine Stellungnahme erforderlich.</li> <li>- <u>Wohnbaufläche „Klingenacker – Im Sand“:</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Durch die Ausweisung einer „öffentlichen Grünfläche“ sind keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregel sowie Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten.</li> <li>- <u>Wohnbaufläche „Schafacker“:</u> Laut Umweltbericht wurden die naturschutzrechtlichen Belange bereits in einem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie in den artenschutzrechtlichen Untersuchungen inklusive Ausgleichmaß-</li> </ul>	<p>Die zustimmenden Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises zu den einzelnen Tekturpunkten wird zur Kenntnis genommen und ist zu begrüßen.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>nahmen berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bebauung südöstlich des „Grenzweg“:</u> Die Arrondierungen sind hinsichtlich des gesetzlichen Artenschutzes und der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</li> <li>- <u>Bauflächen südlich der „Pleutersbacher Straße“:</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Durch die Ausweisung von „privaten Grünflächen“ bzw. von „öffentlichen Grünflächen“ sind keine Eingriffe im Sinne der Eingriffsregel sowie Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten. Als Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet sind durch Eingrünungsmaßnahmen positive Auswirkungen auf die Schutzgüter wahrscheinlich.</li> <li>- <u>Bauflächen zwischen der Erschließungsstraße „Neuer Weg – Nord“ und der „Unteren Talstraße“:</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Gewerbliche Baufläche „Im Ittertäl“:</u> Prinzipiell wird das Vorhaben aufgrund seiner Lage kritisch gesehen. Wie im Umweltbericht erläutert sind die potentiell negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter, den gesetzlichen Artenschutz und das angrenzende FFH-Gebiet „Odenwald Eberbach“ (Natura 2000-Vorprüfung bzw. aufbauende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung) auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und Ausgleichmaßnahmen zu entwickeln.</li> </ul>	<p>Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend zu bearbeiten. Ein entsprechender Hinweis wird Bestandteil der Begründung der 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Gewerbliche Baufläche südöstlich der Uferstraße „Gretenham Teil Ost“, 1. Änderung</u> Wie im Umweltbericht erläutert sind die potentiell negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie den gesetzlichen Artenschutz auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und Ausgleichmaßnahmen zu entwickeln.</li> </ul>	<p>Verwiesen wird auf eine gleichlautende Forderung, die ein Bestandteil der Begründung zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Ausweisung der Grundstücke Flst.-Nrn. 5053/2 bis 5053/7 auf der Gemarkung Eberbach als Wohnbauflächen</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Potentiell negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie den gesetzlichen Artenschutz sind (bzw. waren) aber auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und Ausgleichmaßnahmen zu entwickeln.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>- <u>Bebauung an der „Pleutersbacher Straße“ (Flst.-Nr. 10038/2 und 10039) auf der Gemarkung Eberbach als Wohnbauflächen</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Potentiell negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie den gesetzlichen Artenschutz sind (bzw. waren) aber auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und Ausgleichmaßnahmen zu entwickeln.</p> <p>- <u>Geänderte Verkehrsführung im Bereich „Brückenstraße“ – „Breitensteinweg“ und Abschluss des Sanierungsverfahrens „Neckarstraße I“</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Potentiell negative Auswirkungen auf den gesetzlichen Artenschutz sind (bzw. waren) aber auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und Ausgleichmaßnahmen zu entwickeln.</p>	
<p>- <u>Wohnbaufläche in Verlängerung des „Grundfeldweg“, Flst.-Nr. 71/1, Gemarkung Brombach</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Potentiell negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie den gesetzlichen Artenschutz sind (bzw. waren) aber auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und Ausgleichmaßnahmen zu entwickeln. Das Planverfahren erfolgte nach § 35 BauGB im Außenbereich. Dies wird von der Unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen.</p>	<p>Wir verweisen auf die Darstellung in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird lediglich der Sachverhalt nachvollzogen, dass für das Flurstück Nr. 71/1 eine rechtskräftige Baugenehmigung des Rhein-Neckar-Kreises vorliegt und es sich damit formal nicht mehr um eine Planungsfläche handelt.</p>
<p>- <u>Bebauungsplan Nr. 28 „Böser Berg – Gretengrund“</u> Der Darstellung im Umweltbericht wird nicht gefolgt. Bei Eingriffen in die Gehölzbestände am Igelbach ist unabhängig vom Verfahren abzuklären, inwieweit diese möglicherweise einen Biotopschutzstatus besitzen. Der gesetzliche Artenschutz ist zwingend zu berücksichtigen (artenschutzrechtliche Untersuchungen).</p>	<p>Der <b>Bebauungsplan</b> „Böser Berg – Gretengrund“ wurde auf der Grundlage des § 13 a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt und ist im Jahr 2017 in Kraft getreten. Somit ist der Flächennutzungsplan, ohne die Durchführung eines Verfahrens und vertiefende Untersuchungen zu den Belangen des Landschafts- und Naturschutzes, <b>lediglich zu berichtigen</b>.</p> <p>Die von der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises angesprochenen Fragen, ob von der Planung ein Biotop betroffen und welche Auswirkungen für den Artenschutz zu erwarten sind, hätten demnach im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes thematisiert bzw. beantwortet werden müssen.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Gemeinde Schönbrunn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bauflächen „Baumgarten, Im oberen Tal und Herzacker“</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Potentiell negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie den gesetzlichen Artenschutz sind (bzw. waren) aber auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und Ausgleichmaßnahmen zu entwickeln.</li> <li>- <u>Ortsteil Schönbrunn – Gewann „Enzhaag“</u> Es ist zu prüfen, ob mit Umsetzung der Planung der Biotopschutz gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG erhalten bleibt. Ggf. ist eine Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Gesetzlicher Artenschutz und Eingriffsregelung sind ggf. zwingend zu berücksichtigen.</li> <li>- <u>Ortsteil Haag – Erweiterung einer „gemischten Baufläche“</u> Südöstlich außerhalb des Plangebiets liegt das geschützten Biotop „Feldgehölze südlich Haag – Babels Rot“. Das Biotop darf nicht beeinträchtigt werden. Gesetzlicher Artenschutz und Eingriffsregelung sind ggf. zwingend zu berücksichtigen.</li> <li>- <u>Ortsteil Schwanheim – Ausweisung des Flst-Nr. 4220 als „Wohnbaufläche“</u> Der Darstellung im Umweltbericht kann gefolgt werden. Potentiell negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie den gesetzlichen Artenschutz sind (bzw. waren) aber auf Bebauungsplanebene abzarbeiten und Ausgleichmaßnahmen zu entwickeln. Das Planverfahren erfolgte nach § 35 BauGB im Außenbereich. Dies wird von der Unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen.</li> </ul>	<p>Die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die gegebenen Hinweise in die Begründung zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir verweisen auf die Darstellung in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung. In der vorbereitenden Bauleitplanung wird lediglich der Sachverhalt nachvollzogen, dass für das Flurstück Nr. 4220 eine rechtskräftige Baugenehmigung des Rhein-Neckar-Kreises vorliegt und es sich damit formal nicht mehr um eine Planungsfläche handelt.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 13:</b> <b>Gemeinde Mudau, Hauptamt, E-Mail vom 03.11.2021</b></p>	
<p>Seitens der Gemeinde Mudau bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 14:</b> <b>IHK Rhein-Neckar, E-Mail vom 08.11.2021</b></p>	
<p>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans der vVG Eberbach-Schönbrunn.</p> <p><u>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar:</u> Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik</p>	<p>Die Auffassung der IHK Rhein-Neckar geht konform mit der Zielsetzung der Stadt Eberbach. Diese ist stets bestrebt, neue Gewerbeflächen zu arrondieren bzw. Bestandsflächen zu aktivieren.</p> <p>Es ist jedoch darauf zu verweisen, dass diesem Bestreben durch die Topografie der hochwertigen Naturraum-, aber auch durch Überschwemmungs-</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die vVG Eberbach-Schönbrunn sollte auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen.</p> <p>Neben wichtigen Wirtschaftsflächen bietet die vVG Eberbach-Schönbrunn die Möglichkeit, Flächen für unterschiedliche Wohnformen und -bedürfnisse anzubieten. Bei der Umsetzung der wohnpolitischen Ziele ist neben bezahlbarem Wohnen auch Wohnraum für junge Familien und für Fach- und Führungskräfte zu entwickeln. Darüber hinaus sind Flächen zur Versorgung und Freizeitgestaltung vorzuhalten. Durch diesen Nutzungsmix kann es gelingen einen für die verschiedenen Nutzergruppen attraktiven Standort zu entwickeln. Es ist darauf zu achten, dass keine potentiellen Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen geschaffen werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können.</p>	<p>gebiete, enge Grenzen gesetzt sind. Daher ist die Verwaltung bestrebt, die bestehenden Innenentwicklungspotentiale zu nutzen, indem u. a. im Rahmen eines Flächenmanagements vorhandene Baulücken registriert und zwischen allen Beteiligten Konzepte für eine effektivere Nutzung, unter Vermeidung potenzieller Konflikte, entwickelt werden.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 15:</b> <b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, E-Mail vom 08.11.2021</b></p>	
<p>Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für den Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 16:</b> <b>Gemeindeverwaltungsverband Schönau, Schreiben vom 03.11.2021, eingegangen am 08.11.2021</b></p>	
<p>Seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau werden keine Bedenken und Anregungen gegen die Änderung und Berichtigung des o.g. Flächennutzungsplans vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 17:</b> <b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 29.10.2021, eingegangen am 09.11.2021</b></p>	
<p>Gegen die Änderung und Berichtigung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der DB AG keine grundsätzlichen Einwände. Der Änderung wird unter Einhaltung der folgenden Auflagen zugestimmt:</p> <p>Die Grenzen und die Grenzabstände zu den Grundstücken der Bahn sind einzuhalten. Durch die geänderte Nutzung darf keine Gefährdung oder Behinderung des Bahnbetriebs erfolgen.</p>	<p>Im Zuge der 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn befinden sich keine neu aufgenommenen Tekturpunkte, welche zu einer Gefährdung oder Behinderung des Bahnbetriebes führen könnten.</p>




1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
In allen weiteren Verfahren ist eine Einbindung der Deutschen Bahn AG erforderlich.	
<b>Ordnungsziffer 18:</b> <b>Naturschutzbund (NABU) Gruppe Eberbach</b>	
Unsere NABU-Gruppe Eberbach hat zu der oben aufgeführten Planung keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Wir können dem Planentwurf in der vorliegenden Fassung zustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>Ordnungsziffer 19:</b> <b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, 40.50 Bauleitplanung/ Baulandumlegung</b> <b>E-Mail vom 08.09.2021</b>	
<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe:</u> Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Lage der erweiterten gewerblichen Baufläche gem. Ziff. 1.2.3 „Grettenham Teil Ost“ in Eberbach im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz</p> <p><u>1.2 Rechtsgrundlage:</u> § 1 Abs. 4 BauGB</p> <p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen):</u> Zielabweichungszulassung gem. § 24 LPlIG durch die höhere Raumordnungsbehörde oder Bestätigung der höheren Raumordnungsbehörde, dass ein Zielkonflikt nicht besteht (entsprechende Unterlagen sind dem Genehmigungsantrag beizufügen).</p>	<p>Die unter der Ziffer 2.1.3 ergänzend vorgenommene Darstellung betrifft eine Fläche in einer Größe von ca. 500 m<sup>2</sup> und liegt damit noch im Ausformungsspielraum der Raumnutzungskarte des Regionalplanes.</p> <p>Die Ausweisung wird vom Regierungspräsidium Karlsruhe als Obere Raumordnungsbehörde mitgetragen, so dass die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nicht erforderlich ist.</p> <p>Der Sachverhalt ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen, und es sind ggf. ergänzende Festsetzungen zu formulieren.</p> <p>Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Karlsruhe unter der Ordnungsziffer 20 dieser Zusammenfassung wird verwiesen.</p>
<p><b>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p> <p><u>3.1 Zur Fläche gem. Ziff. 2.3.1 – „Enzhaag“ in Schönbrunn:</u> Die Begründung für die ausgewiesene Fläche 2.3.1 in Schönbrunn ist hinsichtlich der Erfüllung des Gebots der Anpassung an die Ziele der Raumordnung zu ergänzen.</p>	<p>Die ergänzend in den Flächennutzungsplan im Gewann „Enzhaag“ der Gemeinde Schönbrunn aufgenommenen Flächen weisen in der Raumnutzungskarte des „Regionalplan Rhein-Neckar“ keine Restriktionen auf. Die Darstellung steht damit nicht in einem Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	 <p>Der Anregung des Baurechtsamtes wird durch eine ergänzende Erläuterung in der Begründung entsprochen.</p>
<p><u>3.2 Zur Fläche gem. Anlage 2.3.2 – Erweiterung einer „gemischten Baufläche“ in Schönbrunn-Haag:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das Planzeichen „Aussiedlerhof“ im Vergleich zur Fassung der frühzeitigen Beteiligung fehlt.</p>	<p>Auf der Seite 59 der Begründung werden die zeichnerischen Teile der bisherigen Flächennutzungsplan-Fassung mit der geänderten Planfassung nach Rechtskraft dieser Fortschreibung gegenübergestellt. Die in der Bestandskarte (derzeit rechtskräftiger Flächennutzungsplan) fehlende Kennzeichnung des Aussiedlerhofes ist zu ergänzen. Sie entfällt jedoch durch die vorgesehene Umwidmung in eine „gemischte Baufläche“.</p>
<p><u>3.3 Zum Bauflächenbedarfsnachweis:</u> Es sollten grundsätzliche Aussagen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise gemäß dem Hinweispapier des Ministeriums (z.B. vereinfachter Flächentausch) in die Begründung aufgenommen werden.</p>	<p>Bei den Tekturpunkten der Flächennutzungsplan-Änderung handelt es sich überwiegend um redaktionelle Anpassungen des Planwerkes bzw. kleinräumige Erweiterungen. Auf eine Plausibilitätsprüfung und einen Bauflächenbedarfsnachweis sollte verzichtet werden können. Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird um eine entsprechende Darstellung ergänzt, wobei der Arrondierung einzelner Bauflächen eine Umwidmung rechtskräftig dargestellter Bauflächen in Grünflächen gegenübersteht.</p>
<p><u>3.4 Zur Ziff. 1 Umweltberichtes:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass in Absatz 2 der Ziff. 1 die Rechtsgrundlage offensichtlich irrtümlicherweise als § 1a Abs. 4 Satz 5 BauGB angegeben ist. Diese sollte in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB korrigiert werden.</p>	<p>Die Korrektur wird im Umweltbericht vorgenommen.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>3.5 Zur Ziff. 1.1.1 bis 1.1.9 sowie 2.1.1 des Umweltberichtes – abgeschlossene Bebauungsplanverfahren:</u>            Bezüglich der abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren wird auf § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB zurückgegriffen, wonach eine durchgeführte Umweltprüfung in einem anderen Bauleitplanverfahren für das Plangebiet dazu führt, dass die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Ein pauschaler Verweis auf die Umweltprüfung der Bebauungspläne reicht nicht aus (vgl. Brügelmann/Brinktrine, 118. EL April 2021, BauGB § 2 Rn. 475). Zudem muss im Umweltbericht erkennbar sein, welche Informationen aus dem Plan, aus dem ab geschichtet wird, stammen und welche Beiträge Ergebnis der weiteren Prüfung im Hinblick auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen sind. Vorliegend ist dies nicht gegeben.</p> <p>Es wird daher empfohlen, eine Zusammenfassung und das Inhaltsverzeichnis der jeweiligen Umweltberichte der Bebauungspläne dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans beizufügen.</p>	<p>Der Anregung kann entsprochen werden und, wie vorgeschlagen, das Ergebnis der jeweiligen Umweltberichte der Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung als Anlage beigefügt werden.</p>
<p><u>3.6 Zur Ziff. 1.2.2 und 1.2.3 des Umweltberichtes – in der Aufstellung sich befindende Bebauungspläne ohne Umweltbericht:</u>            Da die Umweltprüfung der Bebauungspläne „Ittertal, 4. Änderung“ sowie „Grettenham Teil Ost, 1. Änderung“ der Stadt Eberbach nach Kenntnis der Unterzeichnerin noch nicht (vollständig) durchgeführt wurde und keine Umweltberichte vorliegen, können die (nicht vorhandenen) Informationen auch nicht gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für die Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.</p> <p>Der Umweltbericht des Flächennutzungsplans ist unter Berücksichtigung der Anlage 1 zum BauGB bezüglich dieser zwei Teilflächen aufzustellen. Alternativ könnte das Flächennutzungsplanverfahren bis zur Fortführung der Bebauungsplanverfahren und deren Umweltprüfungen ruhen und dann auf Grundlage der zwischenzeitlich erstellten Umweltberichte der Bebauungspläne von § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht werden. Eine weitere Möglichkeit wäre die Streichung der zwei betreffenden Teilflächen aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Umweltprüfungen der beiden genannten Bebauungspläne sind zwischenzeitlich abgeschlossen und die Entwürfe der Umweltberichte wurden erstellt.</p> <p>Die hieraus vorliegenden Informationen können daher für die Umweltprüfung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.</p> <p>Wir schlagen vor, den Umweltbericht zur 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes um ergänzende Darstellungen für die genannten Ausweisungen der Ziffern 1.2.2 und 1.2.3 zu modifizieren.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>Schlussbemerkung:</u> Nach Abschluss des Verfahrens sind uns die Verfahrensakten sowie mindestens vier Planfertigungen, Erläuterungen, etc. zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Nach Abschluss des Verfahrens wird der Flächennutzungsplan, einschließlich der Verfahrensakten sowie der erforderlichen Anzahl an Mehrfertigungen dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Genehmigung vorgelegt.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 20:</b> <b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, E-Mail vom 10.11.2021</b></p>	
<p>Bei der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn handelt es sich vorrangig um eine redaktionelle Überarbeitung des Planwerkes. Es werden kleinräumige Anpassungen an „ausgeformte“ rechtskräftige wie auch im Verfahren befindliche Bebauungspläne, an genehmigte und realisierte Bauvorhaben sowie eine Berichtigung im Sinne von § 13a II Nr. 2 BauGB vorgenommen. Mit Schreiben vom 24.10.2019 äußerten wir uns letztmalig im Rahmen des betreffenden Verfahrens.</p> <p>Dabei regten wir im Zusammenhang mit der Planänderung 1.2.1 eine Konkretisierung der Zweckbestimmung der beiden damaligen Sonderbauflächen „Einkauf“ an. Der vorgeschlagenen Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ wurde mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ grundsätzlich Rechnung getragen. Der Planung liegt die Absicht einer Erweiterung zweier bestehender Lebensmitteldiscounter zugrunde, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich geprüft wurde. Mit Schreiben vom 18.02.2021 teilten wir im Rahmen dieses Verfahrens mit, dass den gutachterlichen Einschätzungen seitens der höheren Raumordnungsbehörde gefolgt wird und keine Einwände gegen die Markterweiterungen vorgebracht werden.</p> <p>Bezüglich der Planänderungen 1.2.2 und 1.2.3 wiesen wir jeweils auf eine mögliche Hochwasserproblematik hin. Im Falle von 1.2.2 ist von einer geringfügigen Überschneidung mit einem HQExtrem auszugehen, im Falle von 1.2.3 von einer sich infolge der Erweiterung der gewerblichen Baufläche um ca. 500 m<sup>2</sup> ergebenden, geringfügigen Überschneidung mit einem HQExtrem bzw. HQ100 im südlichen Teil der Erweiterungsfläche. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu beachten, worauf in der Planbegründung bereits hingewiesen wird.</p>	<p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe stimmt der ausgearbeiteten 1. Änderung und Berichtigung des im Jahr 2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn zu.</p> <p>Dies gilt insbesondere auch für die unter der Ziffer 2.3.2 der Begründung dargestellte Erweiterung einer „gemischte Baufläche“ im Ortsteil Haag der Gemeinde Schönbrunn, wo das Regierungspräsidium Karlsruhe feststellt, dass diese Darstellung sich noch im Rahmen des maßstabsbedingten regionalplanerischen Ausformungsspielraumes befindet.</p> <p>Die zustimmende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe zu den hier angesprochenen Fragen ist eine wesentliche Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Planwerkes, welche damit gegeben ist.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Hinsichtlich der Planänderung 2.3.2 ergibt sich eine geringfügige Überschneidung von ca. 0,5 ha mit einem Regionalen Grünzug, welcher aufgrund der vorhandenen Bestandsbebauung am westlichen Ortsrand des Ortsteils Haag im Rahmen des maßstabsbedingten regionalplanerischen Ausformungsspielraums mitgetragen wird.</p> <p>Weitere Hinweise oder Anregungen zu den sonstigen Planänderungen werden nicht vorgetragen.</p>	
<p><b>Ordnungsziffer 21:</b> <b>Polizeipräsidium Mannheim, Führungs- und Einsatzstab, E-Mail vom 10.11.2021</b></p>	
<p>Gegen den Flächennutzungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Weitere Anregungen sind seitens des Regierungspräsidiums Mannheim im derzeitigen Verfahrensstand nicht vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 22:</b> <b>Bürgermeisteramt Aglasterhausen, Hauptamt, Schreiben vom 12.11.2021, eingegangen am 15.11.2021</b></p>	
<p>Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Einwände/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
---------------------	------------------------------

<b>B – Beteiligung der Öffentlichkeit</b>
<p>Der Entwurf der 1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn lag vom 04.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 im Rathaus der Stadt Eberbach sowie im Rathaus der Gemeinde Schönbrunn zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p> <p>Während dieses Zeitraumes gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.</p>

Eberbach, den 12.05.2022