

**GVV  
 TVR  
 BETREFF** **OSTERBURKEN  
 ROSENBERG  
 FNP-ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN  
 ZUM BEBAUUNGSPLAN „MÜHLGÄRTEN“ UND ZUM BEBAUUNGSPLAN „KRAPPENACKER“**

**Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und der Behörden vom 16.10.2017 bis 17.11.2017**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	14.11.2017	<p>1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.</p> <p>2. In der Begründung zum Bebauungsplan Krappenacker (S. 11) bitten wir darum, den Begriff „Einbeziehungssatzung“ im 3. Absatz durch den Begriff „Bebauungsplan“ zu ersetzen.</p> <p>3. Im nachfolgenden Absatz 4 (S.11) wird erläutert, dass gemäß der Entwicklungsabsicht der Großteil der Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen wird. Dies ist nicht korrekt. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung als Gewerbefläche vor. Wir bitten dies zu korrigieren und zusätzlich den Begriff „Mischbaufläche“ in der nachfolgenden Tabelle durch den Begriff „Gewerbefläche“ zu ersetzen. Ebenfalls bitten wir diesbezüglich darum, die unter Ziffer 2 und 2.2 der Begründung eingefügte Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen und die eingezeichnete gemischte Baufläche durch eine Gewerbefläche zu ersetzen.</p> <p>4. Wir bitten darum, den in der Begründung zum Bebauungsplan Mühlgärten unter dem Punkt „Hochwasser“ erwähnten Aspekt der Werkbankverlängerung herauszunehmen. Der Aspekt der Werkbankverlängerung ist nach neuester Rechtsprechung nicht mehr vorgesehen.</p> <p>5. Durch die Bebauungsplanung wird das Überschwemmungsgebiet entlang der Kirnau (HQ100 – hundertjähriges Hochwasser) teilweise überplant. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist es in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt neue Baugebiete auszuweisen. Beim Erfüllen der Voraussetzungen nach § 78 Abs. 2 WHG kann die untere Wasserbehörde eine Befreiung hiervon zulassen. Eine mögliche Befreiung ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Falls eine Befreiung erforderlich und möglich ist, muss diese vor dem Feststellungsbeschluss vorliegen um eine Normenkollision zu vermeiden. Ansonsten verstößt der Flächennutzungsplan gegen höherrangiges Recht (WHG) und kann nicht wirksam werden. Dies unterliegt nicht der gemeindlichen Abwägung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Nach dem Feststellungsbeschluss wird die Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst. Der Begriff „Einbeziehungssatzung“ wird durch den Begriff „Bebauungsplan“ ersetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begrifflichkeit wird in der Begründung korrigiert und die Abbildungen angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Begriff „Werkbankverlängerung“ wird aus der Begründung herausgenommen. Stattdessen wird auf § 78 Abs. 2 WHG Bezug genommen.</p> <p>Im Vorfeld zur Offenlage des Bebauungsplans fand eine umfassende Abstimmung mit dem Landratsamt, insbesondere der Technischen Fachbehörde Wasserrecht/Oberirdische Gewässer statt. Gemäß den Abstimmungsgesprächen stellt die geplante Bebauung kein Abflusshindernis dar. Es ist somit kein hydraulisches Gutachten erforderlich.</p> <p>Der Retentionsraumverlust muss 1:1 ausgeglichen werden, der Ausgleich muss gleichzeitig mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans stattfinden. Eine geeignete Fläche für den Ausgleich des verlorenen Retentionsraumes wird bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt ausgewählt. Um den Retentionsraumverlust so</p>





Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das vorgestellte Ausgleichskonzept kann seitens der Naturschutzbehörde auch inhaltlich bzw. fachlich mitgetragen werden.</p> <p>Aus Sicht der Naturschutzbehörde wird hiermit für die FNP-Ebene ausreichend deutlich, dass eine fachliche Auseinandersetzung mit der Eingriffsregelung erfolgt ist und eine prinzipielle Kompensation der Eingriffe erwartet werden kann.</p> <p>Daher werden unseres Erachtens hierzu keine ergänzenden Unterlagen für das FNP-Änderungsverfahren benötigt.</p> <p>Vorbehaltlich der rechtzeitigen Berücksichtigung unserer o. g. Ausführungen beim weiteren Verfahren (vgl. Nr. 1.3 b) bestehen im Übrigen keine erheblichen Bedenken gegen die vorliegende FNP-Änderung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	14.11.2017	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	14.11.2017	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des Plangebietes (FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Mühlgärten“ und „Krappenacker“) in Sindolsheim keine Altlasten/altlastverdächtige Flächen im Altlasten- und Bodenschutzkataster erfasst/verzeichnet.</p> <p>Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zu den Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserfreilegung wurden bereits im Rahmen der einzelnen BPLAN-Verfahren entsprechende Aussagen getroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	14.11.2017	<p>1. In der Begründung zur geplanten FNP-Änderung bitten wir die gepl. Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers (im Grobkonzept) darzulegen. Bei einer Anbindung an das bestehende Kanalnetz wäre in nachfolgenden Verfahren die hydraulische Leistungsfähigkeit, auch der bestehenden, weiterführenden Leitungen/Anlagen nachzuweisen. Die Planung der Entwässerung in nachfolgenden Verfahren empfehlen wir im Einzelnen mit dem Landratsamt, technische Fachbehörde, abzustimmen.</p> <p>2. Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten empfehlen wir bei der Planung zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird die geplante Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers in groben Zügen dargelegt. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Nachweis zur hydraulischen Leistungsfähigkeit wird auf Ebene der Vorhabenplanung erbracht. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Planung der Entwässerung wird im Rahmen der Vorhabenplanung mit der technischen Fachbehörde abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird beachtet. Die Gemeinde Rosenberg ist sich der Problematik von Starkregenereignisse bewusst. Es handelt sich hier um eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen für zwei dort ansässige örtliche Betriebe,</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir z. B. auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013.</p>	<p>welche zur weiteren Entwicklung Bauflächen in unmittelbaren Anschluss an ihr Betriebsgelände benötigen. Daher sind keine Alternativen vorhanden. Auf Ebene der Vorhabenplanung bzw. Baugenehmigung wird eine Rückhaltermöglichkeit auf Grundlage des konkreten Bauvorhabens geprüft und abschließend geklärt.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Wasserrecht / oberirdische Gewässer	14.11.2017	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Krappenacker“ bestehen aus Sicht der Technischen Fachbehörde - Bereich öffentliche Gewässer- und des Wasserrechts keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die geplante Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsgebiet „Mühlgärten“ liegt entlang der Kirnau. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 07.07.2017 zum Bebauungsplan ausgeführt, liegt ein kleiner Bereich im nördlichen Teil des Plangebiets im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (§ 65 Abs. 1 Nr. 2 Wassergesetz -WG-). In diesem Bereich ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- untersagt.</p> <p>Die vom Ing. Büro IFK durch Geländeaufnahmen ermittelte Überschwemmungsflächen sollten im Flächennutzungsplan als festgesetztes Überschwemmungsgebiet dargestellt werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 7, Abs. 4 Satz 1 und Abs. 4a Satz 1 BauGB i.V.m. §§ 78 und 76 WHG sowie § 65 WG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geringfügige Einbeziehung von Flächen im Überschwemmungsgebiet wurde im Vorfeld mit der Technischen Fachbehörde Oberirdische Gewässer abgestimmt. Die grundsätzliche Untersagung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten ist der Gemeinde Rosenberg bekannt. Gemäß den Vorgaben von § 78 WHG wird aber zur Sicherstellung der betrieblichen Entwicklung ein geringfügiger Eingriff in das Überschwemmungsgebiet angestrebt. Damit eine erforderliche Befreiung durch die Untere Wasserbehörde erteilt werden kann, wurde in der Begründung zum Bebauungsplan detailliert dargelegt, dass alle Punkte des § 78 Abs. 2 (Ziff. 1 bis 9) WHG erfüllt werden. Eine abschließende Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde findet noch vor dem Feststellungsbeschluss bzw. dem Satzungsbeschluss statt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die vom Ing. Büro IFK durch Geländeaufnahmen ermittelte Überschwemmungsfläche wird im Flächennutzungsplan dargestellt.</p>
	Landratsamt NOK Fachdienst Forst und Jagd	14.11.2017	<p>Von der geplanten FNP-Änderung sind forstliche Belange nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen somit keine Einwände und Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	14.11.2017	<p>Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden. Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.</p> <p>Regenwasserzisterne: Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann über die bestehenden Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitungen gewährleistet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	14.11.2017	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mühlgärten“ und „Krappenacker“ des GVV Osterburken bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	14.11.2017	<p>Das FNP-Änderungsverfahren umfasst die BBPL'e Mühlgärten und Krabbenacker am südöstlichen Ortseingang unmittelbar an der Landesstraße L 518 liegend, in welchem die Firmen Vogt GmbH und Meisel Montagetechnik GmbH &amp; Co. KG ansässig sind.</p> <p>Die Anbindung an den regionalen Busverkehr ist durch die Linie 844 mit der Haltestelle „Sindolsheim, Luckengasse“ gegeben. Diese ist fußläufig ca. 200 m bzw. 300 m von den jeweiligen BPL-Gebieten entfernt.</p> <p>Die Vorgaben des Nahverkehrsplans sind erfüllt, Bedenken gegen die Änderung des FNP bestehen daher nicht.</p> <p>Sofern keine wesentlichen Änderungen an Lage und Größe (Erweiterung) des Plangebietes vorgenommen werden, kann diese Stellungnahme auch für die weiteren Anhörungen der einzelnen Verfahrensschritte verwendet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK FD Straßen	14.11.2017	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb der OD Sindolsheim.</p> <p>Der Baugrenze westlich des Mühlweges wird zugestimmt, da sich dort bereits Gebäude in unmittelbarer Lage zur L 518 befinden.</p> <p>Östlich des Mühlweges wird für die Baugrenze mindestens 20 m Abstand zur L 518 gefordert.</p> <p>Bei der Bepflanzung mit Einzelbäumen im Bereich der L 518 sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) zu beachten. Um Schutzplanken zu vermeiden, ist die Bepflanzung mit Einzelbäumen vorher mit uns abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsumfang des Flächennutzungsplans. Im Bebauungsplanverfahren wird der 20 m Abstand berücksichtigt. Bzgl. der Bepflanzung entlang der L 518 erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit dem Fachdienst Straßen.</p>
	Landratsamt NOK Vermessung	14.11.2017	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	14.11.2017	<p>Zu der Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung und auch Schaffung weiterer Arbeitsplätze im dortigen Raum wird Vorrang eingeräumt.</p> <p>Es wird angeregt, den Eingriffsausgleich im Bereich Boden (BBPL „Mühlgraben“) durch die Aufwertung und Verbesserung flachgründiger landwirtschaftlicher Nutzflächen mit der Aufbringung von gutem Oberboden zu regulieren. Gerade die Flächen im Nahbereich Gewann „Krappenacker“ mit etwas unterdurchschnittlicher Bodenqualität würden sich hier besonders gut eignen.</p> <p>Die überplanten Flächen im Bereich Krappenacker sind im Regionalplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Neben einer Schonung des Schutzgutes Boden ist auch eine gute Bewirtschaftbarkeit der Restfläche in diesem Kontext zu sehen damit nicht weitere landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Plangebietes aus der Bewirtschaftung fallen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Als Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Krappenacker“ wurden bereits Gewässerentwicklungsmaßnahmen festgelegt. Für den Bebauungsplan „Mühlgärten“ sind ebenfalls Gewässerentwicklungsmaßnahmen vorgesehen, welche noch geprüft werden. Die Möglichkeit eines Oberbodenaustauschs zur Verbesserung der Bodenqualität wird geprüft, falls die Gewässerentwicklungsmaßnahmen nicht umsetzbar sind.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	14.11.2017	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	-	Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Referat 21 Raumordnung	06.11.2017	Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde regen wir an, die gewerblichen Bauflächendarstellungen im Änderungsbereich „Mühlgärten“ soweit zurückzunehmen, dass eine Überschneidung mit dem HQ100-Bereich vermieden werden kann. Dieses würde der Hochwasservorsorge Rechnung tragen und damit dem in § 1 Abs. 6 Ziffer 6 BauGB genannten Belang der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden entsprechen.	Im Vorfeld zur Offenlage des Bebauungsplans fand eine umfassende Abstimmung mit dem Landratsamt, insbesondere der Technischen Fachbehörde Wasserrecht/Oberirdische Gewässer statt. Gemäß den Abstimmungsgesprächen stellt die geplante Bebauung kein Abflusshindernis dar. Es ist somit kein hydraulisches Gutachten erforderlich. Der Retentionsraumverlust muss 1:1 ausgeglichen werden, der Ausgleich muss gleichzeitig mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans stattfinden. Eine geeignete Fläche für den Ausgleich des verlorenen Retentionsraumes wird bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt ausgewählt. Um den Retentionsraumverlust so gering wie möglich zu halten, wurde zudem eine Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt, dass entlang der Kirnau außerhalb der Baugrenzen keine Geländeänderungen zulässig sind. Unter diesen Voraussetzungen wurde von der Technischen Fachbehörde eine Befreiung gem. den Vorgaben des § 78 Abs. 2 in Aussicht gestellt. Die hierfür erforderlichen Tatbestände des § 78 Abs. 2 Nr. 1 – 9 wurden in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dokumentiert. Im Bebauungsplan wurde somit dargelegt, wie die rechtlichen Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG überwunden werden können. Die Gemeinde und der Vorhabensträger streben auf dieser Basis eine förmliche Befreiungsentscheidung der Unteren Wasserbehörde an, da ansonsten die Erweiterungsfläche nicht mehr vernünftig gemäß den Anforderungen und den Erweiterungsabsichten des benachbarten Betriebes nutzbar ist. Der insgesamt sehr geringfügige Eingriff in die HQ <sub>100</sub> -Zone wird in Kauf genommen.
4.	RP Karlsruhe - Straßenwesen u. Verkehr		Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		Keine Stellungnahme	Wird zur Kenntnis genommen.







Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	GVV Seckachtal	08.11.2017	<p>Wir gehen davon aus, dass die betroffenen Bebauungspläne „Mühlgärten“ und „Krappenacker“ Bauleitpläne der Gemeinde Rosenberg sind. Aus den zugesandten Unterlagen geht das nicht eindeutig hervor. Weiterhin ist aus dem Verteilerschlüssel nicht ersichtlich, dass der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal anzuhören ist. In diesem Zusammenhang möchten wir Sie bitten, den Verteilerschlüssel nochmals zu überprüfen.</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal hat keine Einwände oder Bedenken zu der Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Stellungnahme kann auch für die Stadt Adelsheim gewertet werden.</p>	<p>Die betroffenen Bebauungspläne werden von der Gemeinde Rosenberg aufgestellt. Träger der Flächennutzungsplanung ist allerdings der GVV Osterburken. Daher wird die Änderung des Flächennutzungsplans durch den GVV Osterburken durchgeführt. Der Anregung wird gefolgt. Die Verteilerliste wird zur Offenlegung angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

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