

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten  
Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal –  
Neckarzimmern – Obrigheim  
im Bereich der Stadt Mosbach**

Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“  
auf Gemarkung Reichenbuch

Abwägung und Feststellungsbeschluss

# Anlage 1

**Behandlung der eingegangenen Anregungen**

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim**

**Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015**

**Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018**

**Abwägung**

<i>Nr.</i>	<i>Privater Einwender</i>	<i>Stellungn. vom</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Behandlungsvorschlag</i>
------------	---------------------------	---------------------------	----------------------	-----------------------------

Keine privaten Einwender

## Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim

### Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018

### Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Abwasserzweckverband Elz-Neckar	02.06.2015	keine Anregungen	---
		11.01.2018	keine Anregungen	---
2	Busverkehr Rhein-Neckar	02.06.2015	keine Anregungen	---
		15.01.2018	keine Anregungen	---
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.06.2015	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir werden zu gegebener Zeit zu dem noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien bleibt weiterhin gewährleistet.
		24.01.2018	keine Anregungen	---
			Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufes vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mosbach und Übersendung der Ausbaupläne. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt Bäume, unterirdische Listungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. (Hinweis: Im Planbereich der FNP-Änderung befinden sich Telekommunikationsanlagen lediglich auf dem bereits bebauten Grundstück Birkenwaldstraße 27, das aber nicht im Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ liegt.)
4	Gemeinde Elztal	03.06.2015	keine Anregungen	---
		26.01.2018	keine Anregungen	---

## Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim

### Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018

### Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5	Gemeinde Neckarzimmern	29.01.2018	keine Anregungen	---
6	Gemeinde Obrigheim	09.06.2015	keine Anregungen	---
		23.01.2018	keine Anregungen	---
7	IHK Rhein-Neckar, Mannheim	01.07.2015	keine Anregungen	---
		13.02.2018	keine Anregungen	---
8	Landesamt für Denkmalpflege	08.06.2015	Bau und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	---
			Archäologische Denkmalpflege: Wir bitten folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planung aufzunehmen: 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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.
9	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Gewerbeaufsicht	29.01.2018	keine Anregungen	---
10	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Landwirtschaft	06.07.2015	keine Anregungen	---
		29.01.2018	keine Anregungen	---
11	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Straßen	06.07.2015	keine Anregungen Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen.	---
		29.01.2018	keine Anregungen Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen.	---

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim**

**Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015**

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018**

**Abwägung**

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
12	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	06.07.2015	keine Anregungen	---
		29.01.2018	keine Anregungen	---
13	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	06.07.2015	Altlasten-Thematik: Im Bereich der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 1.11 Gebiet „Rote Äcker VI“ in Reichenbuch sind der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde bislang keine altlastverdächtige Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädlichen Bodenveränderungen bekannt geworden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bodenschutz: Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG). Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im überplanten Bereich nicht ausschließen. Falls z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich. Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möchten wir hinweisen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		29.01.2018	Bodenschutz- und Altlastenkataster: Im Planungsgebiet sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bislang keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG bekannt geworden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bodenschutz: Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit dem Grund und Boden spar-	Wird zur Kenntnis genommen.

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim**

**Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015**

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018**

**Abwägung**

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>sam und schonend umgegangen werden.</p> <p>Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).</p> <p>Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken.</p> <p>Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im überplanten Bereich nicht ausschließen. Falls z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich.</p> <p>Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) möchten wir hinweisen.</p>	
14	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	06.07.2015	keine Anregungen	---
		29.01.2018	keine Anregungen	---
15	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	06.07.2015	keine Anregungen	---
		29.01.2018	keine Anregungen	---
16	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Untere Naturschutzbehörde	06.07.2015	<p>Schutz bestimmter Lebensräume (Biotopschutz):</p> <p>(§ 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 32 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW))</p> <p>Innerhalb der vorgesehenen FNP-Änderungsfläche befinden sich keine ausgewiesenen und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Zu dem nördlich der Änderungsfläche gelegenen Biotop „Feldgehölz nördlich Reichenbuch“, Biotop-Nr. 1-6520-225-0421, besteht nach unserer Auffassung ein zwar enger, aber wegen der Offenheit der Landschaft in westlicher Richtung dennoch ausreichender Abstand (wenig mehr als 20 m), so dass im weiteren Verfahren hierzu keine förmliche Ausnahmeentscheidung erforderlich erscheint.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit künftigen Entwicklungsplanungen wird Abstand zum Biotop „Feldgehölz nördlich Reichenbuch“, Biotop-Nr. 1-6520-225-0421 gehalten.</p>

# Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim

## Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018

### Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Da es sich bei dem Feldgehölz um ein ökologisch wesentliches Landschaftselement handelt, bitten wir, diesen Abstand im Hinblick auf künftige Entwicklungsplanungen beizubehalten.	
			<p>Artenschutz:</p> <p>§ 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das unterschiedslos in allen Formen der Bauleitplanverfahren zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Stadt.</p> <p>Auf der FNP-Ebene bedarf es nach aktueller Rechtslage zumindest eines „Arten-Screenings“ zur Betrachtung der möglicherweise vorhandenen relevanten Artenvorkommen.</p> <p>Dazu findet sich in Nr. 5 der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, eine kurz gehaltene Einschätzung zum Artenschutz. Das Ergebnis kann dennoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten so mitgetragen werden. Es lässt sich demnach erkennen, dass nicht mit unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Planungshindernissen zu rechnen sein wird.</p> <p>Die konkrete Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange, besonders bezüglich der Artengruppe der Vögel, kann hier insoweit auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren verlagert werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Landschaftsschutz:</p> <p>(§ 26 BNatSchG i. V. m. der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“ vom 01.12.1988 (LSGVO))</p> <p>Zu dem nördlich der FNP-Änderungsfläche befindlichen Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“ bleibt ein Abstand von über 120 m gewahrt, so dass auch hier ein ausreichender Puffer angenommen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Schutz großräumiger Erholungslandschaften (Naturpark):</p> <p>(§ 27 BNatSchG i. V. m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ vom 06.10.1986, mit Änderung vom 16.12.2014 (NatParkVO))</p> <p>Aufgrund der Regelung in § 2 Abs. 3 NatParkVO passen sich die Erschließungszonen des Naturparks für Bauflächen im Sinne der BauNVO der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an. Somit sind vorliegend</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim**

**Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015**

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018**

**Abwägung**

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			hierzu keine zusätzlichen Verfahrensschritte erforderlich.	
			Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen liegen nicht vor.	---
			<p>Bedenken und Anregungen:</p> <p>Gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung). Der Ausgleich soll dabei auch für den FNP durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 i. V. m. § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen.</p> <p>Zur Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffswirkungen auf die angesprochenen Schutzgüter und der zu erwartenden Kompensationsmöglichkeiten bedarf es einer naturschutzfachlichen Betrachtung und Bewertung. Hierzu wurde vom Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung mit einer entsprechenden überschlägigen Eingriffsbewertung vorgelegt. Daraus werden hinsichtlich der Abwägungsrelevanz der Eingriffsregelung die Grundzüge des Ausgleichskonzeptes sowie die prinzipielle Kompensierbarkeit erkennbar.</p> <p>Die Konkretisierung und Sicherung einzelner Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben im Detail dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren vorbehalten.</p> <p>Zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren verbleiben somit aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		29.01.2018	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>a) Biotopschutz:</p> <p>Innerhalb der vorgesehenen FNP-Änderungsfläche befinden sich keine ausgewiesenen und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop. Zu dem nördlich des geplanten Baugebiets gelegenen Biotop „Feldgehölz nördlich Reichenbuch“, Biotop-Nr. 1-6520-225-0421, besteht nach unserer Auffassung ein zwar enger, aber wegen der Offenheit der Landschaft in westlicher Richtung dennoch ausreichender Abstand, so dass im weiteren Verfahren hierzu keine förmliche Ausnahmeentscheidung erforderlich erscheint.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit künftigen Entwicklungsplanungen wird Abstand zum Biotop „Feldgehölz nördlich Reichenbuch“, Biotop-Nr. 1-6520-225-0421 gehalten.</p>

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim**

**Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015**

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018**

**Abwägung**

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>b) Landschaftsschutz: Zu dem nördlich des Plangebiets befindlichen Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“ bleibt ein Abstand von über 120 m gewahrt, so dass auch hier ein ausreichender Puffer angenommen werden kann und diesbezügliche Verfahrensschritte nicht erforderlich werden.</p>	---
			<p>Naturpark: Aufgrund der Regelung in § 2 Abs. 3 NatParkVO passen sich die Erschließungszonen des Naturparks für Bauflächen im Sinne der BauNVO der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an. Somit sind vorliegend auch hierzu keine zusätzlichen Verfahrensschritte erforderlich.</p>	---
			<p>Artenschutz: Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der Abwägung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft. Auf der FNP-Ebene bedarf es nach aktueller Rechtslage zumindest eines „Arten-Screenings“ zur Betrachtung der möglicherweise vorhandenen relevanten Artenvorkommen. Dazu findet sich in Nr. 5 der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, eine kurz gehaltene Einschätzung zum Artenschutz. Das Ergebnis kann dennoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten so mitgetragen werden. Es lässt sich demnach erkennen, dass nicht mit unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Planungshindernissen zu rechnen sein wird. Die konkrete Bewältigung der artenschutzrechtlichen Belange, besonders bezüglich der Artengruppe der Vögel, kann hier insoweit auf das parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplanverfahren verlagert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die artenschutzrechtlichen Belange geprüft.</p>
			<p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen sind in dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren nicht erforderlich.</p>	---
			<p>Bedenken und Anregungen: 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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Konkretisierung und Sicherung einzelner Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im Bebauungsplanverfahren vorgenommen bzw. geregelt.</p>

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim**

**Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015**

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018**

**Abwägung**

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung). Der Ausgleich soll dabei auch für den FNP durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 i. V. m. § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen.</p> <p>Zur Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffswirkungen auf die angesprochenen Schutzgüter und der zu erwartenden Kompensationsmöglichkeiten bedarf es einer naturschutzfachlichen Betrachtung und Bewertung. Hierzu wurde vom Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung mit einer entsprechenden überschlägigen Eingriffsbewertung vorgelegt. Daraus werden hinsichtlich der Abwägungsrelevanz der Eingriffsregelung die Grundzüge des Ausgleichskonzeptes sowie die prinzipielle Kompensierbarkeit erkennbar. Die Konkretisierung und Sicherung einzelner evtl. externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben im Detail dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren vorbehalten.</p>	
			Zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren verbleiben somit aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken.	---
17	NABU Mosbach	20.02.2018	<p>Wir vermissen eine Betrachtung und Abschätzung der Auswirkungen auf die vorhandene Amphibienpopulation. Im direkten Umfeld des Erweiterungsgebietes befinden sich zwei Amphibienlaichgewässer, die Wanderstrecken der Amphibien führen mitten durch das geplante Baugebiet.</p> <p>Wir sehen große Beeinträchtigungen für diese Amphibienpopulationen.</p>	Die Auswirkungen auf die vorhandene Amphibienpopulation werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht.
18	Netze BW	10.06.2015	keine Anregungen	---
		10.01.2018	keine Anregungen	---
19	Polizeipräsidium Heilbronn	15.06.2015	keine Anregungen Es wird jedoch gebeten, bei bisher nicht bekannten Änderungen eine Verkehrsschau zu beantragen.	Betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren.
		09.01.2018	<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind keine Einwände gegenüber den Planungen vorzubringen.</p> <p>Es wird jedoch gebeten, bei verkehrlichen Angelegenheiten rechtzeitig eine Verkehrsbesprechung oder Verkehrsschau zu beantragen.</p>	Betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren.
20	Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	24.07.2015	<p><u>Grundsätzliches</u></p> <p>1. Der wirksame Flächennutzungsplan ist im Jahr 2001 wirksam geworden. Mittlerweile wurden mehrere Änderungsverfahren mit jeweils mehreren Teilflächen durchgeführt. Damit zeigt sich, dass der wirksame „Basisplan“ nicht mehr ausreichend in der Lage ist, die städtebauliche Entwicklung im Verwal-</p>	Der Anregung wird gefolgt. Eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird unabhängig von dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren geprüft.

## Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim

### Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018

#### Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			tungsraum übergeordnet zu steuern. Zudem haben sich auch wesentliche Rahmenbedingungen, auf deren Grundlage der Basisplan entwickelt wurde, verändert (Stichwort: Bevölkerungsentwicklung, demografische Entwicklung). Anlässlich der aktuellen Änderungsverfahren, für die nun einen Planungszeitraum bis 2028 nach der Bedarfsberechnung angesetzt wird, regen wir an, die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu betreiben.	
			2. Unabhängig von einer möglichen Gesamtfortschreibung bitten wir um eine Übersicht für den gesamten Verwaltungsraum, aus der hervorgeht, welche Flächen im Basisplan und den wirksamen Änderungen enthalten sind und für welche Flächen davon Bebauungspläne aufgestellt wurden bzw. bebaut worden sind.	Betrifft nicht das vorliegende FNP-Änderungsverfahren, wird jedoch unabhängig davon bearbeitet.
			3. Grundsätzliches zur Bedarfsberechnung: Diese ist zur Gewährleistung einer sachgerechten Abwägung während eines laufenden Verfahrens aktuell zu halten. Das bedeutet, dass die zum Zeitpunkt der Offenlage aktuellsten verfügbaren Daten des Statistischen Landesamtes einzustellen sind. Sofern zwischen letzter Offenlage und dem Festbeschluss eine Zeitspanne von einem Jahr oder mehr liegt, ist die Bedarfsberechnung hinsichtlich ihrer „Eingangswerte“ nochmals zu überprüfen und bei nennenswerten Abweichungen anzupassen. Dieses bezieht sich auf die aktuellen Bevölkerungswerte, die Vorausberechnung der Bevölkerung und auch auf die Anzahl der Jahre, die bei der Wohnbauflächenbedarfsberechnung angesetzt werden.	Die Bedarfsberechnung wurde in den Planunterlagen aktualisiert.
			4. Anmerkungen zur Ermittlung des Wertes EZ 2 nach dem Hinweispapier des MVI: Sofern keine Besonderheiten vorliegen, ist von der Bevölkerungsvorausberechnung nach der Hauptvariante (mittlerer Wert) auszugehen. Der „Basiswert“ für das Startjahr ist genauso aus der Bevölkerungsvorausberechnung zu nehmen (keine Ersetzung beim „Startjahr“ durch den aktuellen Bevölkerungswert des Statistischen Landesamtes), wie der Wert für das „Zieljahr“. Die Bevölkerungsvorausberechnung ist eine Modellrechnung über den Zeitraum von 2012 – 2030. Die Werte für die unterschiedlichen Jahre stehen in Bezug zueinander. Ein Ersetzen durch einen aktuellen, gemessenen Wert verändert die Parameter der Modellrechnung auf nicht nachvollziehbare Weise und führt zu Unstimmigkeiten.	Die Bedarfsberechnung wurde in den Planunterlagen aktualisiert.

# Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim

## Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018

### Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			5. Zu den Innenentwicklungspotenzialen: Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept der Stadt Mosbach wird als Wert für die Aktivierung von Baulücken 10 % angegeben. Begründet wird dieses nicht. Wir sind der Meinung, dass bei günstigen Gegebenheiten über eine Laufzeit von 15 Jahren durchaus eine Aktivierungsquote zwischen 25 % und 50 % möglich wäre. Für die Bedarfsberechnung bitten wir daher um eine Begründung zum vermeintlichen „Aktivierungsgrad“.	Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.
			<u>Änderung Nr. 1.11 „Rote Äcker VI“</u> Für den Bereich der geplanten Wohnbauflächendarstellung sind im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar keine entgegenstehenden Festlegungen in der Raumnutzungskarte getroffen worden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Ermöglichung einer Bebauung einer bislang nur einseitig bebauten Straße ist städtebaulich und ökonomisch sinnvoll.	Wird zur Kenntnis genommen, entspricht dem Planungsziel der Stadt Mosbach.
			Bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs für die Gesamtstadt Mosbach kommen wir zu folgenden Ergebnissen: EZ 1: Einwohner Stand 31.09.2014: $22.769 \times 0,3 \times 14 = 956 \text{ EW}$ EZ 2: $22.802 \text{ EW} - 22.118 \text{ EW} = - 684 \text{ EW}$  EZ: $956 \text{ EW} - 684 \text{ EW} = 272 \text{ EW}$ Daraus resultiert ein Flächenbedarf von 4,54 ha . Dem steht lt. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ein Potenzial von 5,2 ha gegenüber. In der Bedarfsberechnung der Stadt Mosbach wird (u.a. weil die Variante „Oberer Rand“ des Stat. Landesamtes verwendet wurde und die Laufzeit von 15 Jahren angesetzt wurde) ein Bedarf von 6,12 ha ermittelt, dem lt. Begründung ein Potenzial von rund 5,2 ha gegenüber steht. Die geplante Wohnbaufläche mit einer Bruttogröße von 0,8 ha wäre demnach vom Bedarf gedeckt. Die unterschiedlichen Werte, die Ihre und unsere Berechnung aufweisen sind im Lichte des Prognosegeschehens nicht wesentlich. Auch wenn wir zu einem rechnerischen „Überhang“ kommen, kann dieser in der Größenordnung vernachlässigt werden. Sodass wir die geplante Wohnbaufläche mit einer Bruttowohnbaufläche von 0,8 ha noch vom Bedarf als gedeckt ansehen. Für diese Bewertung ist auch ausschlaggebend, dass im Stadtteil Reichenbuch selbst nur 9 Baulücken vorhanden sind und die geplante Wohnbaufläche Raum für die Eigenentwicklung des Stadtteiles gibt.	Die Bedarfsberechnung wurde in den Planunterlagen aktualisiert. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

## Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim

### Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018

#### Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Im weiteren Verfahren bitten wir darum, die Begründung zu den Aspekten zu ergänzen, weshalb der „Obere Rand“ bei der Bevölkerungsvorausberechnung angesetzt wurde und warum bei den Baulücken lediglich ein Aktivierungspotenzial von 10 % für möglich gehalten wird.	
		17.01.2018	keine Anregungen	---
21	Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	23.06.2015	keine Anregungen	---
22	Stadtwerke Mosbach GmbH	08.06.2015	keine Anregungen Bezüglich der folgenden Aufstellung eines entsprechenden B-Plans ist entlang der Birkenwaldstraße für die bestehende Wasserleitung und das Steuerkabel ein Schutzstreifen von 1,5 m Breite einzutragen.	Betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren, sondern das Bebauungsplanverfahren.
		02.02.2018	Bitte entnehmen Sie unsere Stellungnahme aus der heutigen Stellungnahme zum B-Plan Reichenbuch „Rote Äcker VI Nr. 5.06“: Entlang der Grundstücksgrenze der Birkenwaldstraße liegt die Hauptwasserleitung für Reichenbuch. Für diese Leitung und für Stromkabel, die zur Versorgung der zukünftigen Bebauung dienen, ist es notwendig eine Schutzzone in dem zeichnerischen Teil des o. g. B-Plans aufzunehmen. Weiterhin ist für den Schriftlichen Teil des B-Plan folgende Einschränkung für die o. g. Schutzzone aufzunehmen: „Innerhalb der Schutzzone verzichtet der jeweilige Eigentümer darauf, Einrichtungen zu treffen, welche die Leitungen / Kabel der Stadtwerke Mosbach GmbH gefährden (z.B. Grabungen, feststehende Bauwerke errichten, Einfriedungen errichten, Bäume pflanzen und das Geländeniveau zu verändern). Der jeweilige Eigentümer hat dies alles zu dulden und zu unterlassen. Er hat sich aller Vorkehrungen und Handlungen zu enthalten, wodurch der Bestand und die weiteren Rechte des Berechtigten erschwert, vereitelt oder beeinträchtigt werden.“ Im Dateianhang befindet sich eine DWG-Datei und ein PDF-Plan, in der die Schutzzone dargestellt ist.	Betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren, sondern das Bebauungsplanverfahren.
23	Verband Region Rhein-Neckar	29.07.2015	Den Einschätzungen der Höheren Raumordnungsbehörde schließt sich der Verband Region Rhein-Neckar an. Eine darüber hinaus gehende Stellungnahme erübrigt sich vor diesem Hintergrund.	Siehe Behandlungsvorschlag zu Stellungnahme Nr. 20
24	Unitymedia BW GmbH	16.06.2015	keine Anregungen	---

**Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal – Neckarzimmern – Obrigheim**

**Änderung Nr. 1.11: Gebiet „Rote Äcker VI“ auf Gemarkung Reichenbuch (Stadt Mosbach)**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2015 – 03.07.2015**

**Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018**

**Abwägung**

<i>Nr.</i>	<i>Behörde</i>	<i>Stellungn. vom</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Behandlungsvorschlag</i>
25	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	08.06.2015	keine Anregungen / keine weitere Beteiligung erforderlich In diesem Bereich befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung.	---