

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
 Anhörungszeitraum: 16.06.2025 bis 21.07.2025

Übersicht eingegangener Stellungnahmen

Nr.	Behörde	Keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Abwägungsrelevante Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kreisforstamt	X		16.06.2025
2.	Landesamt für Denkmalpflege um Regierungspräsidium Stuttgart	X		25.06.2025
3.	Gutachterausschuss Sinsheim	X		27.06.2025
4.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Ordnungsamt			
5.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gewerbeaufsicht	X		11.07.2025
6.	Netzplanung Heilbronn			
7.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung	X		30.06.2025
8.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55b1 Naturschutz und Recht			
9.	Zweckverband Hochwasserschutz	X		16.06.2025
10.	Stadt Hirschhorn	X		18.06.2025
11.	Stadt Neckarsteinach			
12.	Gemeinde Neunkirchen			
13.	Gemeinde Aglasterhausen	X		17.07.2025
14.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz	X		16.06.2025
15.	Polizeipräsidium Mannheim	X		01.07.2025
16.	Regierungspräsidium Freiburg	X		04.07.2025
17.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt von Schulen Kultur und Sport	X		24.06.2025
18.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat. 21	X		21.07.2025
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Straßen- und Radwegebau			
20.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Landwirtschaftsbehörde 53.02	X		21.07.2025
21.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt	X		18.06.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 16.06.2025 bis 21.07.2025

22.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	X		14.07.2025
23.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat. 42	X		01.07.2025
24.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 53.04	X		21.07.2025
25.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH	X		30.06.2025
26.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt 40.50		X	21.07.2025
27.	Verband Region-Rhein-Neckar	X		15.07.2025
28.	IHK Rhein-Neckar	X		21.07.2025
29.	Bauamt Eberbach			
30.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt	X		25.06.2025
31.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kommunale Behindertenbeauftragte	X		24.06.2025
32.	Stadt Oberzent, Bauverwaltung	X		26.06.2025
33.	Netze BW GmbH	X		03.07.2025
34.	Fibernet.rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar	X		23.07.2025
35.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt	X		16.07.2025

Nr.	Behörde und sonstige TÖB	Anregung / Stellungnahme	Fachliche Beurteilung	Beschlussvorlage zur Abwägung der Anregung / Stellungnahme
1.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt E-Mail vom 16.06.2025	Von den Planungen zum Bebauungsplan „Am Kreisel“, Schönbrunn, werden keine Waldflächen berührt. Daher verzichtet die untere Forstbehörde auf eine weitergehende Stellungnahme.	Kenntnisnahme. Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
2.	Landesamt für Denkmalpflege um Regierungspräsidium Stuttgart Aktenzeichen RPS83-1-255-22/205/2 Schreiben vom 25.06.2025	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme. Die Anregung zur Archäologischen Denkmalpflege bezieht sich auf keinen nach §5 BauGB möglichen Inhalt des Flächennutzungsplanes. Der Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege wurde bereits im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren vorgetragen. Der Hinweis ist bei der baulichen Umsetzung zu beachten und wurde daher in dem B-Plan-Entwurf als Hinweis aufgenommen. Eine darüber hinausgehende Übernahme des Hinweises in den Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich. Von der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine Anregungen oder Bedenken mitgeteilt.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Auswirkungen auf den FNP: Keine

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhørungszeitraum: 16.06.2025 bis 21.07.2025

		Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-Beteiligung-LAD@rps.bwl.de		
3.	Gutachterausschuss Sinsheim E-Mail vom 27.06.2025	Vielen Dank für die Informationen zur Bauleitplanung. Der Gutachterausschuss Sinsheim/ östlicher Rhein-Neckar-Kreis meldet hierzu keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme. Es werden keine Anregungen vorge- tragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
4.	Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis, Ordnungs- amt			
5.	Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis, Gewerbe- aufsicht Az: 42.30Mc Schreiben v. 11.07.2025	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme Es werden keine Bedenken oder An- regungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
6	Netzplanung Heilbronn			
7	Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis Amt für Flurneu- ordnung Az: 52.01 Schreiben vom 30.06.2025	Vielen Dank für die Gelegenheit, zur o. g. Änderung des Flächennut- zungsplans Stellung zu nehmen. Belange der Flurbereinigung sind durch die Planung nicht berührt. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 21.03.2025 zum Bebauungs- plan „Am Kreisel“ ausgeführt, liegen im betreffenden Bereich weder laufende noch geplante Flurneuordnungsverfahren. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder An- regungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
8	Regierungspräsi- dium Karlsruhe Referat 55b1 Na- turschutzrecht			

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhørungszeitraum: 16.06.2025 bis 21.07.2025

9.	Zweckverband Hochwasser- schutz Elsenz- Schwarzbach E-Mail vom 16.06.2025	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Unterlagen haben wir geprüft. Die Planungen des Zweckverbandes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen das Vorhaben werden keine Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
10.	Stadt Hirschhorn Bauverwaltung E-Mail vom 18.06.2025	Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Seitens der Stadt Hirschhorn bestehen keine Einwände zum Planvorwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Kreisel“ (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
11.	Stadt Neckar- steinach			
12.	Gemeinde Neunkirchen			
13.	Gemeinde Aglas- terhausen Az: 621.40 Schreiben vom 17.07.2025	Bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben vom 13.06.2025 bedanken wir uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Am Kreisel“ der Gemeinde Schönbrunn. Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
14.	Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz E-Mail vom 16.06.2025	Aufgrund des geringen Detaillierungsgrades eines Flächennutzungsplanes können die Belange des abwehrenden Brandschutzes ausschließlich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens beurteilt werden. Hierzu haben wir bereits am 08.04.2025 im Parallelverfahren eine ansprechende Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Auf die bereits vorgetragene Stellungnahme zum laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Über diese wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.07.2025 befunden.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
15.	Polizeipräsidium Mannheim	Das Polizeipräsidium Mannheim nimmt zu den eingereichten Planunterlagen des Bebauungsplans „Am Kreisel“ wie folgt Stellung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Belange der vorbereitenden	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

	<p>Az: EVK/1921/2025 Schreiben vom 01.07.2025</p>	<p>I. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Sachbereich Verkehr Gegen den Bebauungsplan bestehen im momentanen Planungsstand keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei der Planung sind auf ausreichende zur Verfügung stehende Stellplätze zu achten. Auf die geltende VwV-Stellplatz wird hierbei hingewiesen.</p> <p>Die Planung der Zufahrt von der L 595 hat im Einvernehmen mit den zuständigen Straßenverkehrsbehörden zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vor-zubringen.</p> <p>II. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, Prävention 1.1 Grundsätzliches Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.</p> <p>Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p> <p>1.2 Schutz vor Einbruch Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Rohrbacher Str. 11, Tel. 06221/1857-125, E-Mail: beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter www.polizei-beratung.de erhältlich.</p> <p>1.3 Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</p>	<p>Bauleitplanung, sondern sind in den nachgelagerten Ebenen, der Ausführungsplanung, zu berücksichtigen.</p>	<p>Auswirkungen auf den FNP: Keine</p>
--	---	---	---	---

		<p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.</p> <p>1.4 Parkplätze- und öffentlichen Stellplätze Bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten "rund um das Kfz" zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung "offen" anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen. Eine ausreichende Beleuchtung ist vorzusehen. Die Anbringung einer Beschilderung "Stopp dem Diebstahl - Lassen Sie keine Wertsachen im Fahrzeug!" wird zudem angeregt.</p> <p>1.5 Grün- und Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben. - Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes. - Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge. - Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzenhöhe von maximal zwei Metern sollte nicht überschritten werden. - Eingrenzung der Gebäudehöhe für familiengerechte Wohnungen auf maximal-zwei Vollgeschosse und sechs Wohneinheiten. <p>1.6 Abschlussbemerkung Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mannheim - Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.</p> <p>Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den</p>		
--	--	---	--	--

		Städte- bzw. Gemeindetag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an praevention.ma@polizei.bwl.de).		
16.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Aktenzeichen: RPF9-4700-119/26/2 Schreiben vom 04.07.2025	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>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:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie</p> <p>Im Plangebiet finden Sie eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lössführende Fließerde" und "Holozäne Abschwemmmassen". Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Plattensandstein-Formation" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die Angaben zur Geologie beziehen sich ausschließlich auf das Bebauungsplangebiet, der nicht flächengleiche Flächennutzungsplan wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>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.</p> <p>1.2. Geochemie</p> <p>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.</p> <p>1.3. Bodenkunde</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen werden zur Kenntnis genommen. Durch bereits vorgenommene Untersuchungen (Boden/ Versickerungsgutachten) liegen lokale Kenntnisse zur Geologie und Bodenkunde vor. Eine Betrachtung der Schutzgüter Boden und Fläche erfolgen in den jeweiligen den Umweltberichten zur Flächennutzungsplanänderung bzw. zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden (und Fläche) wird im Umweltbericht (= Bestandteil des Erläuterungsberichts) der Flächennutzungsplanänderung beschrieben sowie detaillierter auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Parallelverfahren zur FNP-Änderung dieser Teilfläche) eingegangen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie 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. Wir verweisen auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Kreisel“ mit Schreiben Gz. RPF9-4700-119/12/2 vom 11.04.2025 zum Planungsbereich abgegebene ingenieurgeologische Stellungnahme.</p> <p>2.2. Hydrogeologie Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Im Rahmen der Alternativenprüfung (Kap. 9 Erläuterungsbericht) wurde dargestellt, dass keine besser geeigneten Flächen vorhanden sind. Durch das im Bebauungsplan zugrunde gelegte, kompakte Planungskonzept wird dem sparsamen Umgang mit Boden Rechnung getragen.</p> <p>Kennntnisnahme. Wie zuvor. Ein Boden-/ Baugrund-/Versickerungsgutachten wurde bereits erstellt. Die Erkenntnisse sind im Umweltbericht des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans berücksichtigt. Es liegen demnach detaillierte Aussagen aus dem Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros vor.</p> <p>Kennntnisnahme. Ingenieurgeologische Belange wurden im Umweltbericht geprüft. Die Ingenieurgeologische Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg wurde dahingehend herangezogen. Es ergeben sich für die vorliegende FNP-Änderung keine Auswirkungen Auf die bereits vorgetragene Stellungnahme RPF9-4700-119/12/2 vom 11.04.2025 zum laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Über diese wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung Schönbrunn am 25.07.2025 befunden. Die darin vorgetragenen Hinweise schlagen sich nicht auf der FNP-Ebene nieder.</p> <p>Kennntnisnahme. Hinweis bzgl. Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Schutzgebieten für die Wasserversorgung. Jedoch befindet sich dieses innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Hirschbr.-,Mossbr.-</p>	
--	---	---	--

	<p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion 3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Seislerqu“ Schönbrunn innerhalb der äußeren Schutzzone III b.</p> <p>Kenntnisnahme Der Hinweis schlägt sich nicht auf der FNP-Ebene nieder. Die einzelnen Schutzgüter wurden im Umweltbericht dargestellt. Eine oberflächennahe geothermische Nutzbarkeit kann in der weiteren Planung spezifisch – idealerweise mit Vorhabensbezug - geprüft werden.</p> <p>Kenntnisnahme - keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme Das Plangebiet ist nicht von Belangen des Bergbaus betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	---	--

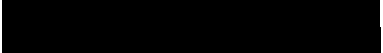

17	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Schulen, Kultur und Sport E-Mail vom 24.06.2025	<p>Vielen Dank für Ihre E-Mail.</p> <p>Nach Prüfung kann ich Ihnen mitteilen, dass der Bebauungsplan, für uns als Träger öffentlicher Belange, nicht von Belang ist. Eine Stellungnahme ist unsererseits somit nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme. Keine Anregungen.	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine</p>
18	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Az: RPK21-2511-297/3 E-Mail vom 21.07.2025	<p>Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 13.06.2025. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Vorliegend sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Nahversorgers in der Gemeinde Schönbrunn auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Hierzu ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche am südlichen Ortsrand von Schönbrunn vorgesehen. Das ca. 0,8 ha umfassende Plangebiet ist bislang als Wiesenfläche genutzt, nördlich angrenzend befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, westlich angrenzend ein Feuerwehrstandort. Der betreffende Standort ist bislang im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der vorliegende Entwurf sieht eine Darstellung als gewerbliche Baufläche mit einem Umfang von ca. 0,65 ha vor, darüber hinaus westlich angrenzende Grünflächen.</p> <p>Die Zielrichtung der Planung, die Ansiedlung eines Nahversorgers, wird im Sinne einer Gewährleistung der örtlichen Daseinsvorsorge ausdrücklich begrüßt, zumal in der Gemeinde bislang ein vergleichbares Angebot fehlt und eine dahingehende Versorgungslücke besteht. Die vorliegende Planung zielt auf die die Ermöglichung kleinflächigen Einzelhandels ab, während großflächiger Einzelhandel im Gewerbegebiet nicht zulässig wäre. Demnach fällt die Planung auch nicht unter die einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Wäre hingegen eine Agglomeration aus mehreren kleinflächigen Einzelhändlern mit insgesamt mehr als 800 m² Verkaufsfläche vorgesehen, worauf die vorliegende Planung nicht hindeutet, wäre die Einhaltung der einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung durch eine gutachterliche Auswirkungsanalyse zu prüfen.</p> <p><u>Übereinstimmung mit regionalplanerischen Vorgaben</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung stößt auf Zustimmung; sie wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Zu Übereinstimmung mit regionalplanerischen Vorgaben:</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Nachführen des Erläuterungsberichtes um den Verfahrensstand des ERP</p>

		<p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist der betreffende Bereich als Regionaler Grünzug sowie als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt:</p> <p>- Gemäß Plansatz 2.1.1 Z ERP dienen die Regionalen Grünzüge als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung. Gemäß Plansatz 2.1.3 (Ziel) darf in den Regionalen Grünzügen in der Regel nicht gesiedelt werden.</p> <p>- In den „Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege“ haben gemäß Plansatz 2.2.1.2 Z ERP die Ziele des Naturschutzes sowie Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Sie dienen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten mit dem Ziel der Sicherung der Biodiversität.</p> <p>Bei beiden Festlegungen handelt es sich um zu beachtende Ziele der Raumordnung, die einer baulichen Entwicklung im betreffenden Bereich derzeit entgegenstehen. Im Rahmen der 1. Änderung des ERP wurde die Fläche von regionalplanerischen Restriktionen jedoch freigestellt (Fläche RNK-09). Wir verweisen an dieser Stelle auf die Stellungnahme des Verbands Region Rhein-Neckar vom 15.07.2025, wonach mit der Rechtskraft der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar nach dessen geplanter Bekanntmachung am 04.08.2025 zu rechnen ist. Ab diesem Zeitpunkt stehen die o. g. Belange der Raumordnung der Planung nicht mehr entgegen.</p>	<p>Die Hinweise zu den regionalplanerischen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Wie dargestellt werden die beiden Festlegungen, die einer baulichen Entwicklung im betreffenden Bereich derzeit entgegenstehen, im Rahmen der 1. Änderung des ERP von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt (Fläche RNK-09).</p> <p>Verfahrensstand: Der einheitliche Regionalplan wurde durch die 1. Änderung des einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar geändert. Der Satzungsbeschluss wurde am 15. Dezember 2023 für die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ gefasst. Die Genehmigung der Änderung erfolgte durch das zuständige Ministerium (MLW) und wurde am 04.08.2025 im Staatsanzeiger der Länder Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen bekannt gemacht. Die Änderung stellt die Fläche als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dar.</p> <p>Entsprechend der erfolgten 1. Änderung des einheitlichen Regionalplans, und dessen Rechtskraft stehen keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegen.</p>	
19.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Straßen- und Radwegebau			
20.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	Die Planfläche für das Gewerbegebiet, ist nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Entwicklungsfläche bzw. öffentliche Grünfläche für Sportanlagen ausgewiesen. Aus diesem Grund sind	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegen die im FNP betrachtete Fläche bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 16.06.2025 bis 21.07.2025

	<p>Untere Landwirtschaftsbehörde Az.: 53.02-2511 OM Schönbrunn 123094/2025</p> <p>Schreiben vom 21.07.2025</p>	<p>aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen diese Planungen vorzubringen.</p> <p>Hingegen möchten wir Bedenken in Bezug auf die geplante externe Kompensationsmaßnahme äußern, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung genannt wurden.</p> <p>In der Teilortsgemarkung Schönbrunn-Haag im Gewann „Untere Leimengrube“, auf dem Flst.-Nr. 7236 mit 15.308 m² sollen innerhalb der externen Ausgleichfläche 28 Obsthochstämme angepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.</p> <p>Streuobstwiesen haben zweifellos einen hohen naturschutzfachlichen Wert. Darüber hinaus lieferten Streuobstwiesen über Jahrhunderte Obst und Viehfutter von derselben Fläche.</p> <p>Aus heutiger Sicht jedoch liefern Streuobstbestände keine marktfähigen Früchte mehr und die Bergung von Tierfutter ist nur noch mit viel Aufwand und, aufgrund der Heterogenität der Fläche, häufig minderwertiger Futterqualität verbunden. Neuanlagen mit Baumpflanzungen sind besonders in trockenen Sommern zudem sehr pflegebedürftig.</p> <p>Das führt dazu, dass solche Flächen häufig unzureichend gepflegt werden. Aus diesem Grund ist eine solche Neuanlage aus unserer Sicht, wenn überhaupt nur dann sinnvoll, wenn das Befahren der Fläche auch mit den heutigen Maschinen möglich ist und durch regelmäßige Pflege der Bäume eine Heu- und Silagebergung zwischen den Bäumen bzw. Baumreihen auch in Zukunft wirtschaftlich sinnvoll bleibt. Bestenfalls ist das Pflanzkonzept in engem Austausch mit dem derzeitigen Bewirtschafter der Fläche zu erarbeiten.</p> <p>Mögliche Alternativen aus unserer Sicht wären beispielsweise vorhandene Sukzessionsflächen naturschutzfachlich aufzuwerten und Hecken, Baum- und Blühstreifen entlang von Wegen, Gräben, Waldrändern oder anderen landschaftlichen Strukturen anzulegen, sodass daneben auch landwirtschaftlich nutzbare Fläche verfügbar bleibt.</p> <p>Sollte die Fläche nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme, aufgrund von unwirtschaftlichen Voraussetzungen auf der Fläche, nicht an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet werden können, so muss die Gemeinde selbst oder ein durch die Gemeinde beauftragtes Unternehmen die Pflege der Streuobstwiese übernehmen.</p>	<p>Die im Bebauungsplanvorentwurf als sonstige geeignete Maßnahme zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen festgesetzte Maßnahme berührt nicht die Belange auf Ebene der Flächennutzungsplanung. Die vorgetragenen Bedenken betreffen das Bebauungsplanverfahren. Sie wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats Schönbrunn am 25.07.2025 behandelt und abgewogen.</p> <p>In dieser gebilligten Entwurfsfassung wurde das Ausgleichskonzept überarbeitet. Die bisher im Bebauungsplanvorentwurf als sonstige geeignete Maßnahme zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (hier 28 Obsthochstämme auf Flst.-Nr. 7236) ist infolge der weiteren Planungsüberarbeitung zum Bebauungsplanentwurf entfallen. Das Ausgleichskonzept berücksichtigt als sonstige geeignete Maßnahme zur Kompensation auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen eine Umwandlung einer artenarmen Fettwiese in eine artenreiche Magerwiese und die Anpflanzung von 11 großkronigen Obsthochstämmen auf Flst.-Nr. 7204 auf.</p> <p>Die Behörde wird im Verfahren (§4 Abs.2 BauGB) beteiligt und kann zum neuerlichen Konzept Anregungen vortragen.</p>	<p>Auswirkungen auf den FNP: Keine</p>
21.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis	<p>Von der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung sind Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts Rhein-Neckar-</p>	<p>Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p>

[illegible]

		<p><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> </p> <p>Aus der Sicht der Fachbereiche Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans "Am Kreisel" in Eberbach-Schönbrunn keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist weder ein Überschwemmungsgebiet noch der Gewässerrandstreifen betroffen.</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> </p> <p>Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (Stand 2018) sind im Plangebiet keine Flächen verzeichnet. Auf die bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan hingewiesene Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes / bodenkundliche Baubegleitung wollen wir nochmals hinweisen. Von Seiten der Unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Planungsbüro MW Regioplan GmbH, Besselstraße 14b, 68219 Mannheim erhält Kenntnis von diesem Schreiben.</p>	<p><u>Zu Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u></p> <p>Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgetragen.</p> <p><u>Zu Altlasten/Bodenschutz</u></p> <p>Kenntnisnahme. Von Seiten der Unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anregung bzgl. der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes / bodenkundliche Baubegleitung betrifft das Bebauungsplanverfahren. Hierüber hat der Gemeinderat Schönbrunn in seiner öffentlichen Sitzung am 25.7.2025 auf Basis der geltenden Rechtsgrundlagen abgewogen.</p>	
23	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 42 Az.: RPK42-2511-1250/1</p> <p>E-Mail vom 01.07.2025</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an obigem Verfahren. Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans. Die Anbaubeschränkungen der Landesstraße gem. § 22 StrG sind zu beachten. Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen (Anbauverbot, Neuanschlüsse) bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten. Hierzu möchten wir explizit auf unsere Stellungnahme vom 16.04.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Kreisel“ und das gesonderte Schreiben vom 18.06.2025 verweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Gegen die FNP-Änderung bestehen keine Einwände.</p> <p>Die weiteren Anregungen betreffen das Bebauungsplanverfahren. Hierüber hat der Gemeinderat Schönbrunn in seiner öffentlichen Sitzung am 25.7.2025 beraten und abgewogen. Die Anbauverbotszone (Anbaubeschränkungen der Landesstraße gem. § 22 StrG) wurde mit dem Stand des Bebauungsplanentwurfes vollumfänglich berücksichtigt. Weitere Belange aus der Stellungnahme vom 16.04.2025 und dem gesonderten Schreiben 18.06.2025 werden in dem Bauleitplanverfahren sowie den nachgelagerten Planungs- und Umsetzungsebenen berücksichtigt. Hierzu werden die Planungen bereits abgestimmt und weitere angeregte Schritte des Vollzugs veranlasst.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine</p>

24	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 53.04 Untere Naturschutzbehörde Aktenzeichen 2025/0469 Schreiben vom 21.07.2025</p>	<p>Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung: Die Gemeinde Schönbrunn stellt für die Errichtung eines Nahversorgers den Bebauungsplan „Am Kreisel“ auf. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Dem vorgelegten Umweltbericht liegt der Umweltbericht des Bebauungsplans zugrunde. Dieser war bereits den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren beigelegt.</p> <p>Der überwiegende Teil des überplanten Bereichs ist Grünland. Das Flurstück 4463 wird als naturnah gestaltetes RÜB genutzt, das Flurstück 7660 als Pferdeweide. Einzelne Bäume sind am Rand der Flurstücke vorhanden.</p> <p>Der überplante Bereich befindet sich im Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Auf dem Flurstück 7660 ist die Flachland-Mähwiese „Flachland-Mähwiese südöstlich Schönbrunn“ (Nr. 365192260168) kartiert.</p> <p>Nicht im Planungsbereich, aber direkt angrenzend befinden sich die Biotope „Flachland-Mähwiese südöstlich Schönbrunn II“ (Nr. 365192260003) und „Feldgehölz südlich Schönbrunn – Enzhaag“ (Nr. 165192260019).</p> <p>Im Planbereich befindet sich eine 2021 kartierte Flachland-Mähwiese. Für diese soll auf Flst. 7656 ein Ausgleich geschaffen werden. Ein separater Ausnahmeantrag vom Biotopschutz wurde bereits eingereicht. Die erforderliche Ausnahme wurde unter AZ: 2024/0850 am 18.02.2025 von der unteren Naturschutzbehörde erteilt.</p> <p>Weitere Schutzgebiete oder Biotopstrukturen im Sinne der §§ 23 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden nicht berührt.</p> <p>Der Großteil der Unterlagen lag bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren vor. Wir verweisen daher vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2025 (AZ: 2024/0850). Insbesondere Fragen zu Bewertung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sind hierbei noch zu klären.</p> <p>Hinsichtlich der zu prüfenden artenschutzrechtlichen Belange geht die untere Naturschutzbehörde davon aus, dass die artenschutzrechtlichen Untersuchungen demnächst im Rahmen der weiteren Beteiligung im Bebauungsplanverfahren vorgelegt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gegen die FNP-Änderung bestehen keine Einwände. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Die darin vorgetragenen Anregungen der Beteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats Schönbrunn am 25.7. behandelt und abgewogen. Die Untere Naturschutzbehörde wird im weiteren Planungsprozess beteiligt und kann zur Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf Anregungen vortragen.</p> <p>Zu diesem Verfahrensschritt wird die artenschutzrechtliche Untersuchung (SaP) abgeschlossen sein und der Abschlussbericht des Gutachters offengelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine</p>
----	--	---	--	---

25	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Schreiben vom 30.06.2025	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und die Möglichkeit im o. g. Verfahren eine Stellungnahme einreichen zu dürfen. Die Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) hat keine Einwände oder Hinweise zu dieser Bebauleitplanung.	Kenntnisnahme. Keine Einwände oder Hinweise.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
26	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt 40.50 Aktenzeichen: 621.41 Schreiben vom 21.07.2025	Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 1. Zum räumlichen Geltungsbereich: Es wird hinterfragt, weshalb die im Bebauungsplan enthaltene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken nicht in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einbezogen wurde. Die Fläche ist bisher als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Tatsächlich ist die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung, welche auch der tatsächlichen Nutzung als Regenrückhaltebecken entspricht, nicht als landwirtschaftliche Nutzung anzusehen. Durch die geplante FNP-Änderung wird nach unserer Ansicht daher das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan „Am Kreisel“ nicht komplett eingehalten. Wie bereits telefonisch vorbesprochen, ist daher der Bereich des Regenrückhaltebeckens als Grünfläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. 2. Zu Ziff. 3.2 der Begründung und 6.3.2 des Umweltberichtes – Einheitlicher Regionalplan: Laut dem Verband Region Rhein-Neckar ist im August 2025 das Inkrafttreten der 1. Änderung des Regionalplans zu erwarten, womit die bisher entgegenstehenden raumordnerischen Ziele ausgeräumt werden. Die Begründung und der Umweltbericht sind somit nach Inkrafttreten der 1. Änderung hinsichtlich der Aussagen zum Regionalplan entsprechend zu aktualisieren. 3. Zum Umweltbericht – Regenrückhaltebecken: Da das Regenrückhaltebecken als Grünfläche in den Flächennutzungsplan einbezogen werden soll (s.o.), ist dieses auch in der Begründung und insbesondere auch im Umweltbericht einzupflegen, auch wenn der Fokus weiterhin auf der gewerblichen Baufläche liegen wird.	Zu 1. Zum räumlichen Geltungsbereich: Der Anregung wird gefolgt. Um dem Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan vollumfänglich zu entsprechen, wird die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelegene Fläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens auch im Flächennutzungsplan erfasst. Der Geltungsbereich FNP-Änderung wird angepasst. Es erfolgt die Ausweisung als Grünfläche. 2. Zu Ziff. 3.2 der Begründung und 6.3.2 des Umweltberichtes – Einheitlicher Regionalplan: Kenntnisnahme. Der Belang ist bekannt. Der Hinweis wurde ebenfalls vom Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vorgetragen. Mit Rechtskraft des Regionalplanes werden der Erläuterungsbericht und Umweltbericht aktualisiert. 3. Zum Umweltbericht – Regenrückhaltebecken: Wie zuvor (unter 1.). Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche des Regenrückhaltebeckens wird als Grünfläche in den Flächennutzungsplan einbezogen, Erläuterungsbericht und Umweltbericht werden entsprechend aktualisiert. Betrifft das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes. Die Begründung und der Umweltbericht des B-Plans werden nachrichtlich redaktionell angepasst. Die E-A Bilanzierung und Planungsrechtlichen Belange sind von dieser Nachführung nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: 1. Anpassung des Geltungsbereichs 2. Ausweisung des RRB als Grünfläche 3. Aktualisierung und Ergänzung der Begründung und des Umweltberichtes

	<p>Dies gilt auch für den Umweltbericht des Bebauungsplans, der auch das Regenrückhaltebecken umfassen sollte – insoweit ist dies auch als Ergänzung unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vom 25.04.2025 zu verstehen.</p> <p>3. Zu Ziff. 7.1 des Umweltberichtes – Schutzgut Fläche: Die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes in Bezug auf das Schutzgut Fläche ist nicht nachvollziehbar. Hier werden Aussagen zu fehlenden alternativen Flächen im Innenbereich getroffen – und keine Bestandsaufnahme der Fläche. Die Bestandsaufnahme ist daher zu ergänzen.</p> <p>4. Zu Ziff. 7.1 des Umweltberichtes – Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biotope: Auch wenn durch die vorbereitende Bauleitplanung keine unmittelbaren Eingriffe begründet werden, so ist doch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Umweltbericht eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu treffen in dem Umfang, den die Unschärfe des Flächennutzungsplans zulässt. Es ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, dass z.B. durch die Aufnahme einer gewerblichen Baufläche ein Bauvorhaben vorbereitet wird, welches mit seiner Versiegelung einen Eingriff in die Wiesenfläche darstellen wird.</p> <p>5. Zu Ziff. 11.2 des Umweltberichtes – Überwachungsmaßnahmen: Es wird kritisch gesehen, dass laut Umweltbericht Überwachungsmaßnahmen der erheblichen Umweltauswirkungen als nicht erforderlich angesehen werden. § 4c BauGB normiert eine Überwachungspflicht. Die Überwachungsmaßnahmen sind nach Anlage 1 zum BauGB, Ziff. 3 b), im Umweltbericht zu beschreiben. Auch wenn laut Umweltbericht nach derzeitigem Kenntnisstand bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben werden, sind unerwartete nachteilige Auswirkungen bei einem unerwünschten Verlauf nicht auszuschließen. Gemäß § 4c BauGB dienen die Überwachungsmaßnahmen dazu, um insbesondere solche unvorhergesehenen</p>	<p>Die redaktionelle Anpassung erfolgt vor Satzungsabschluss.</p> <p>3. Zu Ziff. 7.1 des Umweltberichtes – Schutzgut Fläche: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Bestandsaufnahme der Fläche wird im Umweltbericht des FNP wird zum Offenlageentwurf ergänzt.</p> <p>4. Zu Ziff. 7.1 des Umweltberichtes – Pflanzen, Tiere, Biotope: Der Umweltbericht des FNP wird um eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - im machbaren Detaillierungsgrad auf Flächennutzungsplanebene – zur Offenlage ergänzt.</p> <p>5. Zu Ziff. 11.2 des Umweltberichtes – Überwachungsmaßnahmen: Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung (FNP) ist das Monitoring weniger detailliert als bei Bebauungsplänen, da der FNP nur vorbereitenden Charakter hat. Die dennoch durch § 4c BauGB auch hier vorgesehene Überwachungspflicht, sollte insbesondere im Hinblick auf die in der Umweltprüfung prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen erfolgen. Wie im Umweltbericht dargestellt, werden durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Es wird daher von der Festsetzung konkreter Monitoring-Maßnahmen wie bspw.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch und Versiegelung - Biotopveränderungen - Entwicklung von Artenvorkommen - Veränderungen der Luft- und Lärmbelastung <p>abgesehen.</p>	
--	--	--	--

		<p>nachteiligen Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und die Gemeinde in die Lage zu versetzen, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Im weiteren Verfahren sind daher im Umweltbericht Überwachungsmaßnahmen zu beschreiben und diese auch nach Abschluss des Verfahrens entsprechend umzusetzen.</p>	<p>Vor dem Hintergrund einer kontinuierlichen Flächennutzungsplanung ist ein ganzheitliches Monitoring idealerweise an Flächennutzungsplanfortschreibungen oder Neuaufstellungen – die in der Regel alle 15 Jahre erfolgen soll(ten) – anzusetzen.</p> <p>Von der Festlegung von Monitoring-Maßnahmen auf FNP-Ebene wurde abgesehen, da im Bebauungsplan konkrete Regelungen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation vorgegeben werden.</p> <p>Die bauliche Umsetzung – als auch die Umsetzung von festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie deren Pflege und Unterhaltung kann/ wird von Gemeinde und Behörde geprüft. Bei Zuwiderhandlung können Straf gelder verhängt werden.</p> <p>Darüber hinaus werden Maßnahmen auf öffentlichen Flächen als auch die Maßnahmen zur Kompensation auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen von der Gemeinde umgesetzt. Hier kann die künftige Pflege als Monitoring verstanden werden.</p> <p>Unerwartete nachteilige Auswirkung durch Emissionen (Lärm) werden frühzeitig erkannt/wahrgenommen, sodass unmittelbar reagiert werden kann.</p> <p>In dieser Flächennutzungsplan-Änderung werden daher keine Überwachungsmaßnahmen gesondert festgesetzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird über bestehende Überwachungsmaßnahmen, wie „Prüfpflichten“ von Behörde und Gemeinde sowie der Stand der Technik zur Erfassung von Indikatoren/ Parametern („Digitalisierung/ Übernahme der Gewerbefläche in das kommunale GIS-System“) ergänzt.</p>	
27	<p>Verband Region Rhein-Neckar</p> <p>E-Mail vom 15.07.2025</p>	<p>Mit Schreiben vom 13.06.2025 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. An dieser Stelle verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.05.2025 zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren, die auch für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung gilt.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kreisel“ sowie der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Einzelhandelsnutzung</p>	<p>Auf die bereits vorgetragene Stellungnahme zum laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Über diese wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung Schönbrunn am 25.07.2025 befunden.</p> <p>Die Darstellung ist korrekt. Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind nicht zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Erläuterungsbericht wird auf aktuellen Stand</p>

	<p>und damit der Nahversorgung geschaffen werden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1 ha.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (§ 4 BauNVO) vorgesehen. Demnach wären großflächige Einzelhandelsvorhaben (ab 800 qm VKF) nicht zulässig.</p> <p>Sofern es sich um keine großflächige Einzelhandelsnutzung handelt, sind (unter Berücksichtigung von möglichen Agglomerationseffekten) die einzelhandelsbezogenen Ziele der Raumordnung nicht betroffen. Unter dieser Voraussetzung werden diesbezüglich keine Bedenken seitens der Regionalplanung vorgetragen.</p> <p>Sollten innerhalb des Plangebiets mehrere kleinflächige Nahversorger (im Sinne einer raumordnerischen Agglomeration) angesiedelt werden, ist die Einhaltung einzelhandelsbezogener Ziele (Landesentwicklungsplan und Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar) im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen und mit uns abzustimmen.</p> <p>In Bezug auf die Raumnutzungskarte des rechtskräftigen Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) liegt das Plangebiet innerhalb eines Regionalen Grünzugs (Z) sowie innerhalb eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (Z).</p> <p>Gemäß Plansatz 2.1.1 (Ziel) dienen die Regionalen Grünzüge als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung. Gemäß Plansatz 2.1.3 (Ziel) darf in den Regionalen Grünzügen in der Regel nicht gesiedelt werden.</p> <p>In den „Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege“ haben gemäß Plansatz 2.2.1.2 (Ziel) die Ziele des Naturschutzes sowie Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Sie dienen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten mit dem Ziel der Sicherung der Biodiversität.</p> <p>Somit liegen zunächst Ziele der Regionalplanung vor, die dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5. gewerbliche Bauflächen) wurde die Fläche von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt und soll künftig als sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen dargestellt werden. Der Satzungsbeschluss zur</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen, dass mehrere kleinflächige Nahversorger angesiedelt werden. Hierfür wäre die gewerbliche Fläche nicht ausreichend groß.</p> <p>Die Hinweise zu den regionalplanerischen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Wie dargestellt werden die beiden Festlegungen, die einer baulichen Entwicklung im betreffenden Bereich derzeit entgegenstehen, im Rahmen der 1. Änderung des ERP von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt (Fläche RNK-09).</p> <p>Verfahrensstand: Der einheitliche Regionalplan wurde durch die 1. Änderung des einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar geändert. Der Satzungsbeschluss wurde am 15. Dezember 2023 für die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ gefasst. Die Genehmigung der Änderung erfolgte durch das zuständige Ministerium (MLW) und wurde am 04.08.2025 im Staatsanzeiger der Länder Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen bekannt gemacht. Die Änderung stellt die Fläche als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dar.</p> <p>Entsprechend der erfolgten 1. Änderung des einheitlichen Regionalplans und dessen Rechtskraft stehen keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben zur Entwicklung der Gewerbefläche entgegen.</p>	<p>ERP fortgeschrieben</p>
--	---	---	-----------------------------------

		<p>1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wurde in der Verbandsversammlung am 15. Dezember 2023 gefasst. Mit Schreiben vom 05. Juni 2025 hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW) dem Verband Region Rhein-Neckar die Genehmigung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar erteilt. Ausgenommen von der Verbindlichkeit wurde das in der Raumnutzungskarte (PS Z 1.5.2.4) des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar vorgesehene Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung WO-VRG01-G –Worms (Mittelhahntal) aufgrund der Unvereinbarkeit zur benachbarten Planung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe.</p> <p>Vor Bekanntmachung und damit der Rechtskraft der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar war daher diese Ausnahme von der Genehmigung von der Verbandsversammlung als zuständigem Gremium durch einen Beitrittsbeschluss (gefasst am 27.06.2025) zu bestätigen.</p> <p>Für die Rechtskraft der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist nun in einem letzten Schritt die Bekanntmachung in den Staatsanzeigern der 3 Bundesländern erforderlich. Diese ist nach heutigem Stand für den 04.08.2025 vorgesehen. Ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar verbindlich und als Grundlage für die kommunale Bauleitplanung anzuwenden.</p>		
28	IHK Rhein-Neckar Schreiben vom 21.07.2025	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammern haben gemäß § 1 Abs. 1 IHKG die Aufgabe, das Gesamtinteresse der ihr zugehörigen Gewerbetreibenden ihres Bezirkes wahrzunehmen und für die Förderung der gewerblichen Wirtschaft zu wirken. An Bauleitplanverfahren ist die IHK Rhein-Neckar als Trägerin öffentlicher Belange zu beteiligen. Dabei vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie zum Beispiel die Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und die Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet, damit Unternehmen unter anderem Planungssicherheit haben.</p> <p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p>	<p>Zu Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine</p>

	<p>Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Erweiterung. Betriebe benötigen sowohl Ansiedlungs- als auch Entwicklungsmöglichkeiten, die zur Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandorts dringend benötigt werden. Aus diesem Grund befürworten wir das Vorhaben, standortgünstige und entwicklungsfähige Gewerbeflächen auszuweisen, grundsätzlich.</p> <p>Aus Sicht der IHK Rhein-Neckar ist die Nahversorgung ein Grundelement funktionierender und attraktiver Wirtschaftsräume, welches unter Berücksichtigung des Zentralen-Orte-Systems gewährleistet werden soll. Die Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs ist ein wichtiger Bestandteil der Nahversorgung.</p> <p>Es gilt, seitens der Städte und Gemeinden, die Nahversorgung im eigenen Gemeindegebiet bzw. in interkommunaler Abstimmung sicherzustellen. Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der damit verbundenen Steigerung der älteren und weniger mobilen Bevölkerung stellt diese Herausforderung eine wichtige Zukunftsaufgabe dar. Aus diesem Grund bewerten wir damit die Sicherung und Stärkung der verbrauchernahen Grundversorgung grundsätzlich positiv.</p> <p>Ebenso setzt sich die IHK Rhein-Neckar in ihren Grundsatzpositionen für die Erhaltung, Förderung und Weiterentwicklung von Innenstädten und Ortszentren mit ihrer Einzigartigkeit, Multifunktionalität und ihrem Ambiente ein. Innenstädte und Ortskerne der Region sind Ausdruck von Lebensqualität, Tradition und Wirtschaftskraft. Vor diesem Hintergrund besteht in Gewerbegebieten erhöhter Bedarf zu Steuerung des Einzelhandels.</p> <p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar verweist auf ihre inhaltlichen Ausführungen in der Stellungnahme vom 22. April 2025 zum Bebauungsplanverfahren „Am Kreisel“. Die zusammenfassende Bewertung lautete:</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar steht für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen und im gesamtwirtschaftlichen Interesse für funktionsfähige Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren. Diese beiden Ziele können in einem Spannungsfeld zueinanderstehen. Auch im Rahmen der Bauleitplanung ist die IHK Rhein-</p>	<p>Grundsätzlich werden Planungen, um standortgünstige und entwicklungsfähige Gewerbeflächen auszuweisen, begrüßt. Die Sicherung und Stärkung der verbrauchernahen Grundversorgung werden positiv bewertet.</p> <p>Im Rahmen der Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik unter Berücksichtigung des Zentrale-Orte-Systems von immenser Bedeutung. Die Nahversorgung ist hierbei als ein Grundelement funktionierender und attraktiver Wirtschaftsräume zu sehen. Städte und Gemeinden haben die Nahversorgung im eigenen Gemeindegebiet bzw. in interkommunaler Abstimmung sicherzustellen.</p> <p>Mit der der vorliegenden Planung wird diesem Belang Rechnung getragen. In der Gemeinde Schönbrunn soll Planungsrecht für eine Gewerbefläche entstehen. Idealerweise wird sich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ein Nahversorger am Standort ansiedeln.</p> <p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Auf die bereits vorgetragene Stellungnahme zum laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Über diese wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung Schönbrunns am 25.07.2025 befunden.</p> <p>Zum Planstandort:</p> <p>Schönbrunn setzt sich aus 5 Ortsteilen zusammen die insgesamt 2.920 EW aufweisen. Durch die ländliche Prägung und der damit einhergehenden geringen</p>	
--	---	---	--

	<p>Neckar gehalten, die gesamtwirtschaftlichen Interessen vor die wirtschaftlichen Einzelbelange zu stellen.</p> <p>Das übergeordnete Ziel, mit dem Vorhaben die verbrauchernahe Grundversorgung der Bevölkerung in Schönbrunn zu verbessern, befürwortet die IHK Rhein-Neckar. Allerdings ist eine geordnete Entwicklung des Einzelhandels und die Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur und das städtebauliche Umfeld dafür Voraussetzung. Außerdem sprechen wir uns für die Einhaltung des Zentrale-Orte-Konzepts zur verbrauchernahen Grundversorgung und die Umsetzung kommunaler Einzelhandelskonzepte aus.</p> <p>Der Gemeinde Schönbrunn ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Auch eine Zuordnung als Kleinzentrum (wie bspw. Billigheim/Schefflenz) liegt nach Angaben des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar nicht vor. Ebenso gibt es kein kommunales oder regionales Einzelhandelskonzept, in welchem der Planstandort ein Nahversorgungsstandort darstellt.</p> <p>Bei der Bewertung des Vorhabens bleiben für die IHK Rhein-Neckar die dargestellten Unklarheiten: Wie groß ist die Verkaufsfläche angesichts des geringen Einzugsgebiets? Welche Auswirkungen könnten mit Blick auf die Umsatzgenerierung einhergehen? Außerdem bleiben die Bedenken aufgrund der nicht integrierten Lage des Planstandorts, sodass mit den aktuell vorliegenden Informationen keine abschließende Bewertung möglich ist.</p> <p>Die Bedenken zum Verfahren haben auch mit Blick auf die vorliegenden Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung Bestand.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	<p>Siedlungsdichte der Gemeinde folgen die Siedlungen der Ortsteile nicht unmittelbar aufeinander (Entfernung zwischen Schönbrunn und Haag bspw. 1 km).</p> <p>Auch ohne zentralörtliche Funktionszuweisung werden gewerblich nutzbare Flächen benötigt. Hinsichtlich der späteren Umsetzung eines Nahversorgers werden in der verbindlichen Bauleitplanung Einschränkungen erfolgen, die eine Raumverträglichkeit sicherstellen.</p> <p>Da der potentielle Nahversorger allen Ortsteilen Schönbrunn sowie den umliegenden Gemeinden zugutekommt, ist der Standort gut gewählt. Weiter wurden im Rahmen der FNP-Änderung Alternativstandorte in den anderen Ortsteilen als auch innerorts geprüft, dieser ist der Bestgeeignteste. Zentrale und integrierte Standorte gibt es in Schönbrunn nicht. Außerdem wären sie deutlich konfliktbehafteter aufgrund des Mehrverkehrs in der Ortschaft. Der gewählte Standort liegt verkehrsgünstig in der Gemeinde. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand und schließt an Bestandsbebauung an, sodass ein unmittelbarer Anschluss an den Siedlungsbereich des Ortsteils besteht.</p> <p>Zur Versorgungssituation: Auch ohne zentralörtliche Funktionszuweisung besteht akuter Bedarf einer wohnortnahen Versorgung. Als Einzugsgebiet, sind die 5 Ortsteile Schönbrunns sowie die umliegenden Gemeinden zu sehen. Die Konkurrenzsituation wurde durch den Nahversorger abgeschätzt und die wirtschaftliche Realisierungsfähigkeit als machbar beurteilt. Umsatzumverteilung/ Umsatzrückholeffekte werden - in der vorgesehenen Größenordnung von max. 800m² VK - als nicht raumbedeutsam und die Funktionsfähigkeit zentraler Orte als nicht gefährdet beurteilt. Von der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes oder eines vertiefenden Gutachtens auf Verträglichkeit wird aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Vorhabens und der maximal zulässigen Verkaufsflächen-größe von 800 qm abgesehen. Zum Schutz der Funktionsfähigkeit zentraler Orte wird im Bebauungsplan eine Sortimentseinschränkung festgesetzt.</p>	
--	---	---	--

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
Anhörungszeitraum: 16.06.2025 bis 21.07.2025

29	Bauamt Eberbach		Kenntnisnahme	
30	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Schreiben vom 25.06.2025	Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen werden seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände gegen die Realisierung erhoben. Sollten sich Änderungen hinsichtlich menschlicher Gesundheit oder Trinkwasserversorgung ergeben, bitte wir weiterhin in das Verfahren einbezogen zu werden.	Kenntnisnahme. Es werden keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
31	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kommunale Behindertenbeauftragte E-Mail vom 24.06.2025 + Tel. v. 28.07.2025	Besten Dank für Ihre Anfrage. Ich habe für den Bebauungsplan Am Kreisel, Schönbrunn, bereits am 17.03.2025 eine Stellungnahme abgegeben. Erneute Stellungnahmen für das gleiche Vorhaben sind nicht vorgesehen. Bitte nehmen Sie Bezug auf meine o.g. Stellungnahme.	Kenntnisnahme. Es wurden keine Einwände oder Anregungen – auch zum Bebauungsplan - vorgetragen. Die Stellungnahme wurde in beiden Verfahren (FNP und B-Plan) telefonisch vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
32	Stadt Oberzent Az: Mü / Wi Schreiben vom 26.06.2025	Durch die o. g. Planung werden die Belange der Stadt Oberzent nicht berührt.	Kenntnisnahme. Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
33	Netze BW GmbH E-Mail vom 03.07.2025	Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netzebw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Netzgebiet auswählen in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.	Kenntnisnahme. Es werden keine Anregungen und Hinweise zum FNP vorgetragen. Um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gebeten. Dies erfolgt. Die weiteren Hinweise können in der baulichen Ausführung genutzt werden.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine
34	fibernet.rn Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar	Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung.	Kenntnisnahme. Es werden keine Anregungen und Hinweise zum FNP vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB) der Flächennutzungsplanänderung „Am Kreisel“
 Anhörungszeitraum: 16.06.2025 bis 21.07.2025

	E-Mail vom 23.07.2025	Unser Interesse hier mit zu verlegen ist groß, deshalb würde ich Sie bitten uns rechtzeitig „mit ins Boot zu nehmen“ und zu informieren, sobald es konkreter wird.	Um Berücksichtigung / erneute Ansprache vor der baulichen Realisierung wird gebeten.	Auswirkungen auf den FNP: Keine
35	Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis Straßenverkehrs- amt E-Mail vom 16.07.2025	Vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Gegen die Flächennutzungsplanänderung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für den Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zum FNP vorgetragen.	Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich. Auswirkungen auf den FNP: Keine

MVV Regioplan, 01.09.2025