

# Den Weg geebnet für neue Baugebiete

Gemeindeverwaltungsverband Osterburken behandelte Flächennutzungspläne für verschiedene Projekte in den drei Mitgliedsgemeinden

**Osterburken/Rosenberg/Ravenstein.** (F) Den größten Teil der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands hatte Diplom-Ingenieur Jürgen Glaser vom Büro IFK-Ingenieure aus Mosbach zu bestreiten. Er trug die Behandlung von Satzungsbeschlüssen und die Fortschreibung von Flächennutzungsplänen für verschiedene Projekte in den drei Verbandsgemeinden vor.

Erster Punkt waren die Bebauungspläne „Mühlgärten“ und „Krappenacker“ in Sindolsheim, für die der Gemeinderat von Rosenberg am 28. Juli 2020 die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Baugesetzbuch beschlossen hat, um zwei ortsansässigen Firmen, die in den letzten Jahren stetig gewachsen seien, eine planungsrechtliche Voraussetzung für die gewerbliche Weiterentwicklung zu schaffen. Durch den Erweiterungsbereich in einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan sei dieser im Parallelverfahren zu ändern. Die Gemeinde Rosenberg hatte bereits eine Satzung erlassen. Zum Verfahren selbst sagte Jürgen Glaser, dass die Versammlung in der Sitzung am 23. November 2017 dem Planentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan zugestimmt habe. Die Ergebnisse der Offenlegung von Seiten der Behörden seien größtenteils berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen. Die Versammlung beschloss die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und fasste den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Mühlgärten“ und „Krappenacker“.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Baugesetzbuch sei auch für den Bereich „Neue Straße“ Hirschlanden vorzunehmen, für den die Gemeinde Rosenberg am 28. Juli 2020 eine Satzung erlassen habe. Das Baurechtsamt habe in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Gemeinde Rosenberg möchte, wie Glaser sagte, der Empfehlung der Rechtsbehörde folgen, damit das im Außenbereich gelegene Grundstück, das für Wohnbauzwecke genutzt werden soll,



Im Baugebiet „Schindersacker“ im kleinsten Rosenberger Ortsteil Bronnacker soll ein attraktives Wohngebiet mit insgesamt acht neuen Bauplätzen entstehen. Der Gemeindeverwaltungsverband Osterburken nahm bei der letzten Sitzung jetzt auch Weichenstellungen in diesem Gebiet vor. Foto: Helmut Frodl

in den bebauten Ortsteil einbezogen werden kann. Die Versammlung stimmte der Berichtigung des Flächennutzungsplans zu.

Auch für den Bebauungsplan „Schindersacker“ in Bronnacker war die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Plangebiet soll ein attraktives Wohngebiet mit acht Bauplätzen entstehen, um den Ortsteil Bronnacker als Wohnstandort zu sichern. Der Bebauungsplan „Schindersacker“ wurde durch die Gemeinde Rosenberg aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans, so Glaser, diene der Sicherung als Wohnstandort, orientiere sich am dörflichen Bedarf und stärke so auch die dörfliche Gemeinschaft. Der Verband beschloss die Aufstellung der Teiländerung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans, billigte den Vorentwurf und gab ihn für die frühzeitige Beteiligung frei. Somit könne das Verfahren jetzt eingeleitet werden.

Beim nächsten Punkt befassten sich die Mitglieder mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Freiflächen-Fotovoltaikanlagen im Gewann „Hut“. Hier sei auch die Änderung der ersten Fortschreibung des Plans notwendig, ergänzte Glaser. Das von der Firma

Zeag Energie AG beabsichtigte Bauvorhaben habe das Ziel, die deutliche Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zu erreichen. Aktuell werde daher der Bebauungsplan Sondergebiet „Fotovoltaikanlage Gewann Hut“ durch die Gemeinde Rosenberg aufgestellt. Der Flächennutzungsplan müsse hierfür im Parallelverfahren geändert werden. Die Versammlung beschloss die Aufstellung der Teiländerung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Gewann Hut“ im Parallelverfahren und genehmigte den Vorentwurf der Änderung für die frühzeitige Beteiligung.

Die nächsten beiden Beratungspunkte waren die Bebauungspläne „Solarpark Gretenhecken Sindolsheim“ und „Solarpark Sindolsheim Kudacher Weg“, bei denen die Änderung des Flächennutzungsplans und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorzunehmen war, die ebenfalls einstimmig erfolgte.

Die Stadt Ravenstein hat den bestehenden Bebauungsplan „Rutsche und Steige“ im Anschluss an den Ortsrand von Ballenberg erweitert, um in geringem Umfang zusätzliche Bauplätze für den örtlichen Bedarf auszuweisen. Hierfür mussten die planungsrechtlichen Vor-

aussetzungen geschaffen werden. Der Gemeindeverwaltungsverband Osterburken nahm die Berichtigung der ersten Fortschreibung zum Bebauungsplan „Rutsche und Steige“ zur Kenntnis.

Ein weiteres konkretes Bauvorhaben ist der Bau einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage im Gewann „Hügelsdorf“ in Osterburken, wofür ebenfalls die Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf der Tagesordnung stand. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung im Februar die Aufstellung des Bebauungsplans mit den zugeordneten öffentlichen Bauvorschriften beschlossen sowie dem Vorentwurf der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt. Nach den Ausführungen von Jürgen Glaser wurde einstimmig die erste Änderung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Solarpark Hügelsdorf“ im Parallelverfahren beschlossen.

Anlass für die Berichtigung des Bebauungsplans „Fachmarktzentrum Osterburken“ und der damit verbundenen dritten Änderung ist die geplante Neustrukturierung des Areals. Dabei wurde der bestehende Lebensmittelmarkt im Norden aufgegeben und ein neuer Markt in der südwestlichen Teilfläche errichtet. Die Fläche wird im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nach der Berichtigung wird dies im nördlichen Teil als Gewerbegebiet und im südlichen Teil als Sondergebiet dargestellt. Der Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung stimmte das Gremium zu.

Schnell abgehandelt war auch die Stellungnahme des Gemeindeverwaltungsverbands Osterburken zur Fortschreibung des Regionalplans. Wie Bürgermeister Jürgen Galm sagte, habe der Verband nun die Möglichkeit, im Rahmen der Beteiligung der Behörden zu der ersten geplanten Änderung des Regierungspräsidiums Stellung zu nehmen. Die einzelnen Verbandskommunen hätten bereits eigene Stellungnahmen abgegeben, weshalb der Verband auf eine eigene weitergehende Stellungnahme verzichte.

*Einstimmig für drei Solarparks*