

# Weiterer Schritt für fünf wichtige Projekte

Gemeindeverwaltungsverband Osterburken tagte – Fünf Teiländerungen der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans

**Osterburken/Erlenbach.** (F) Eigentlich bestand die Tagesordnung der Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Osterburken, die am Donnerstag im Bürgerzentrum Erlenbach stattfand, aus einer doch überwiegend trockenen Materie, die zwölf Tagesordnungspunkte waren aber umso wichtiger, um in den Mitgliedsgemeinden wichtige Projekte weiterzuentwickeln und zu realisieren. So wurde neben Fortschreibungen des Flächennutzungsplans auch der Abschluss eines Vertrags mit der Stadt Adelsheim zur Beteiligung am Gemeindevollzugsdienst beschlossen. Die Jahresrechnungen 2020 und 2021 und auch die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für 2022 wurden vom Gremium einstimmig genehmigt (wir werden noch berichten).

Verbandsvorsitzender, Osterburkens Bürgermeister Jürgen Galm, begrüßte neben einigen interessierten Zuhörern Diplom-Ingenieur Jürgen Glaser vom Büro IFK-Ingenieure aus Mosbach, der gleich fünf Teiländerungen der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans erläuterte:

> **Bebauungsplan „Solarpark Hügelsdorf“, Osterburken:** Hierbei gibt es ein konkretes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage mit einer Größe von 8,5 Hektar nördlich der B 292 und südlich von Osterburken. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1. Februar letzten Jahres gefasst. Das Gremium beschloss nun die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf. Dieser wird zur Einsichtnahme für die Bürger im Rathaus Osterburken sowie online unter [www.osterburken.de](http://www.osterburken.de) und [www.klaerle.de](http://www.klaerle.de) öffentlich ausgelegt.

> **Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Gewinn Hut“, Sindolsheim:** Im Rosenberger Ortsteil ist ebenfalls die Errichtung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage geplant. Das beabsichtigte Bauvorhaben der Zeag (Heilbronn) soll dazu beitragen, die durch Bundes- und Landesregierung vorgegebenen Ziele einer deutlichen Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zu erreichen. Die Versammlung hatte bereits in ihrer öffentlichen Sitzung am 28. Juni letzten Jahres die Teiländerung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt und für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand dann vom 9. August bis 10. September statt. Die Versammlung stimmte



Hier in Erlenbach soll das Gewerbegebiet „Rot II“ als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets entstehen. Foto: Helmut Frodl

nun den eingegangenen Stellungnahmen entsprechend des Behandlungsvorschlags des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure zu und billigte zudem den Entwurf der Teiländerung der ersten Fortschreibung, so dass dieser nun für die Beteiligung der Behörden offengelegt werden kann.

> **Bebauungsplan „Schindersacker“, Bronnacker:** Hier soll ein attraktives Wohnquartier mit hoher Wohnqualität im Anschluss an den Ortsrand entstehen. Durch den Bauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden – mit dem Ziel, den Ortsteil Bronnacker als Wohnbaustandort zu sichern und ein kleines Baugebiet für den örtlichen Bedarf zu realisieren. Aktuell wird der Bauungsplan „Schindersacker“ durch die Gemeinde Rosenberg aufgestellt. Die Versammlungsversammlung hatte auch hier bereits der Teiländerung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans und dem Vorentwurf zugestimmt und für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand ebenfalls vom 9. August bis 10. September 2021 statt. Das Gremium beschloss nun die erste Teiländerung entsprechend des Behandlungsvorschlags des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure und gab diesen zur weiteren Offenlegung sowie zur Beteiligung der Behörden frei.

> **Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“, Merchingen:** Aufgrund der bestehenden Defizite der Stadt Ravenstein im Bereich der Grund- und Nahversorgung und der konkreten Anfrage der RML 515 Grundstücksgesellschaft mbH aus Remshalden wird die Einrichtung eines zeitgemäßen Lebensmittelmarktes mit angeschlossener Bäckerei und einer Verkaufsfläche von insgesamt rund 1320 Quadratmeter angestrebt. Aktuell wird der Bauungsplan durch die Stadt Ravenstein aufgestellt. Da die geplanten Flächenausweisungen nicht mit der Darstellung im rechtskräftigen Bauungsplan übereinstimmen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Das Gremium beschloss auch hier die Aufstellung der Teiländerung der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplans und billigte den Vorentwurf der Änderung für die frühzeitige Beteiligung.

> **Bebauungsplan „Rot II“, Erlenbach:** Das bestehende Gewerbegebiet ist die einzige Fläche der Stadt Ravenstein zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Diese ist nun nahezu vollständig bebaut. Weiterhin liegen konkrete Anfragen zur Erweiterung bereits bestehender Betriebe vor. Aus diesem Grund möchte die Stadt eine Erweiterung dieses Gewerbegebiets erreichen. Aktuell wird daher der Bauungsplan „Rot II“ durch die Stadt aufgestellt. Der Bauungsplan

sieht die Festsetzung eines Gewerbegebiets sowie von öffentlichen Grünflächen vor. Da die gesamten Flächenausweisungen nicht mit der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmen, ist auch hier die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Das Gremium beschloss nun die Aufstellung der Teiländerung in der ersten Fortschreibung und billigte zudem den Vorentwurf der Änderung, der nun für die frühzeitige Beteiligung freigegeben ist.

Um den Flächennutzungsplan ging es auch anschließend – allerdings um die zweite Fortschreibung. Wie Jürgen Glaser berichtete, werde ein Flächennutzungsplan ungefähr alle 15 Jahre fortgeschrieben – die Zielsetzungen und Darstellungen werden überprüft und an die aktuelle Datenlage angepasst. Bei einer Gesamtfortschreibung werde der erforderliche Landschaftsplan ebenfalls aktualisiert, der eine Grundlage für den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan bietet.

Wie Verbandsvorsitzender Galm informierte, liege ein Angebot zur Gesamtfortschreibung bzw. Überplanung des Flächennutzungsplans vom Ingenieurbüro IFK in Höhe von 67 830 Euro vor. Das Gremium beauftragte das Büro mit den bauleitplanerischen Leistungen zur zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum angebotenen Preis.