



**17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg**  
Projekt-Nr. 120551

## Zusammenfassung und Kommentierung

**der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>A – frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1 : Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt, Schreiben vom 24.11.2025</b>	
<p><b>Zum Umweltbericht</b></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde kein Umweltbericht vorgelegt. Gemäß § 2a BauGB ist dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen; der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung. Die Begründung ist daher im Zuge des weiteren Verfahrens durch den Umweltbericht zu ergänzen.</p>	<p>Dem Entwurf der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes lagen die Umweltberichte und die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen bei, die im Zuge zur parallel zur Flächennutzungsplanung erarbeiteten Bebauungsplanentwürfe erstellt wurden.</p> <p>Aufgrund des verschiedenen Detaillierungsgrades der Bauleitplanungen schlagen wir vor, auf der Grundlage der vorliegenden Arbeiten für die vorbereitende Bauleitplanung eigene Umweltberichte erstellen zu lassen. Diese werden gesonderte Bestandteile der Begründung zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p>
<p><b>Zur Sonderbaufläche „Photovoltaik“</b></p> <p>Gemäß dem Plansatz 3.2.4.2 des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ sollen Solar-Anlagen vorrangig an oder auf baulichen Anlagen errichtet werden. Bei Freiflächen-Anlagen sollen die Standorte bevorzugt werden, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, eine geringe ökologische Wertigkeit haben und keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen.</p> <p>Vorrangig sollten bei Freiflächen-Anlagen bereits versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien genutzt werden. Dieser regionalplanerische Grundsatz ist zwar nicht eingehalten, steht jedoch einer Realisierung nicht grundsätzlich entgegen.</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf die Begründung der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes, in der aufgeführt wird, dass unmittelbar angrenzend an den gewählten Standort bereits eine Vorbelastung durch eine bestehende Solar-Freianlage sowie durch die unmittelbar angrenzenden klassifizierten Straßen vorhanden sind (BAB 6, B 3). Des Weiteren wird das Vorhaben aufgrund der hier vorhandenen Topografie keine gravierenden Beeinträchtigungen im Landschaftsbild darstellen.</p> <p>Versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien stehen im Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage nicht zur Verfügung. Mit diesem Hintergrund schlagen wir vor, es bei dem vorgesehenen Standort zu belassen und entsprechend der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie des Verband</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Belange der Raumordnung</b></p> <p>Der zuletzt offengelegte Entwurf des Teilregionalplanes „Freiflächen-Photovoltaik“ sieht für die Gemarkungen der Mitgliedsgemeinden kein „Vorbehaltsgebiet“ vor.</p> <p>Verwiesen wird auf den Umstand, dass die geplante Sonderbaufläche „Photovoltaik“ im „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ als „Regionaler Grünzug“, als „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“ sowie teilweise als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ festgelegt ist.</p> <p>Im Falle des „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“ kann nach Einschätzung des Baurechtsamtes ein Zielkonflikt vorliegen. Aufgrund einer beabsichtigten Befristung könnte ein Zielabweichungsverfahren angestrebt werden, um den Zielkonflikt zu überwinden.</p> <p>Eine enge Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde sowie dem Verband Region Rhein-Neckar wird angeregt.</p> <p>Auf die zu diesem Verfahren abgegebenen Stellungnahmen der genannten Behörden wird verwiesen.</p>	<p>Region Rhein-Neckar aufgrund des in der Raumnutzungskarte dargestellten „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“ eine zeitlich befristete Zielabweichung zu beantragen.</p> <p>Wir schlagen vor, die Begründung zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes um eine detaillierte Darstellung der Belange der Raumordnung zu ergänzen.</p> <p>Des Weiteren schlagen wir vor, parallel zu dieser Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes einen „Antrag auf Zielabweichung“ bei der höheren Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe zu stellen.</p> <p>Da ein Rohstoffabbau auf den Flächen der geplanten Photovoltaik-Freianlage auf absehbare Zeit nicht vorgesehen ist, ist eine zeitlich befristete Nutzung der Fläche durch eine Solar-Freianlage sowohl für die höhere Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Karlsruhe als auch für den Verband Region Rhein-Neckar eine denkbare Zwischenlösung.</p>
<p><b>Zur zeitlichen Befristung</b></p> <p>Unter der Ziffer 2.1. der Begründung wird bezüglich der Belange der Regionalplanung, insbesondere hinsichtlich der Lage des Plangebietes im „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“, ausgeführt, dass eine etwaige temporär begrenzte Inanspruchnahme der Flächen zur Erzeugung von Strom zur Überwindung des Zielkonfliktes erwogen werden kann.</p> <p>Das Baurechtsamt weist darauf hin, dass eine zeitliche Befristung jedoch weder als Darstellung in der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes noch als Festsetzung in den Bebauungsplan „Solarpark Hungerwiesen“ Aufnahme gefunden hat.</p> <p>Um als Grundlage für eine Überwindung des Zielkonfliktes erhalten zu können, wäre nach Ansicht des Baurechtsamtes sowohl eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan als auch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zwingend erforderlich.</p> <p>Es wird im weiteren Verfahren um Berücksichtigung gebeten.</p>	<p>Wir verweisen auf den Beschluss des Gemeinderates der Stadt Rauenberg im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hungerwiesen“, eine zeitliche Befristung in den Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Für die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes schlagen wir, herauf eingehend, vor, eine überlagernde Darstellung der Sonderbaufläche mit einer „Fläche für die Landwirtschaft“ vorzunehmen. Damit ist gewährleistet, dass die Fläche nach Ablauf von 40 Jahren wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt wird und damit auch, entsprechend der Darstellung in der Raumnutzungskarte des Verband Region Rhein-Neckar, wieder der Rohstoffgewinnung zur Verfügung steht.</p> <p>Die Begründung der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist um diesen Sachverhalt zu ergänzen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Zur Wohnbaufläche „Gartenstraße“</b></p> <p><u>Zu den Belangen der Raumordnung</u> Der Planbereich der 17. Teilfortschreibung liegt der Raumnutzungskarte der 1. Teilfortschreibung des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ im Übergangsbereich einer bestehenden Siedlungsstruktur zu einer „Grünzäsur“ sowie zu einem „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“. In der Begründung wird dahingehend ausgeführt, dass sich der Planbereich aufgrund seiner baulichen Vorprägung im Ausformungsspielraum der Raumnutzungskarte befindet.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme der Höheren Raumnutzungsbehörde vom 13.11.2025 sowie der Stellungnahme des Verband Region Rhein-Neckar vom 21.11.2025 hängt die Beurteilung der Frage, ob ein Zielkonflikt besteht, mit der Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde zusammen. Ohne abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde kann daher die Frage des möglichen Zielkonflikts nicht abschließend geklärt werden. Dieser Auffassung schließt sich das Baurechtsamt vollumfänglich an. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme vom 29.08.2025 zum Bebauungsplan „Gartenstraße“ verwiesen.</p>	<p>In intensiv geführten Abstimmungsgesprächen zwischen der Stadt Rauenberg und der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises konnte eine grundsätzliche Übereinstimmung hinsichtlich der geplanten Arrondierung der Wohnbebauung in diesem Bereich erzielt werden. Voraussetzungen hierfür waren Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Biotopflächen. Aufgrund der Ergebnisse der Abstimmungsgespräche kann davon ausgegangen werden, dass im Zuge des weiteren Verfahrens die Untere Naturschutzbehörde dem Entwurf der 17. Teilfortschreibung im Hinblick auf die Wohnbaufläche „Gartenstraße“ zustimmen wird und damit auch seitens der höheren Raumordnungsbehörde und des Verband Region Rhein-Neckar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Darstellung geäußert werden.</p>
<p><u>Zum Geltungsbereich</u> Es wird angeregt, die im Bebauungsplan „Gartenstraße“ festgesetzten Grünflächen, die nordwestlich sowie süd-östlich an das Plangebiet angrenzen, mit in den Flächennutzungsplan als „Grünflächen“ aufzunehmen. Diese Flächen sind im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Aufgrund der isolierten Lage könnte sich daher die Frage der Sinnhaftigkeit der Darstellung als landwirtschaftliche Flächen stellen. Außerdem entsprächen die Flächen dann den geplanten festgesetzten Grünflächen des Bebauungsplanes, womit dem Entwicklungsgebot entsprochen wäre.</p>	<p>Wir schlagen vor, der Anregung des Baurechtsamtes zu entsprechen und die genannten Flächen als „Grünflächen“ in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p>
<p><u>Zum Wohnbauflächenbedarfsnachweis</u> Der in der Begründung aufgeführte Wohnbauflächenbedarfsnachweis ist identisch mit dem Wohnbauflächenbedarfsnachweis, der dem Baurechtsamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zum Bebauungsplan „Gartenstraße“ vorgelegt wurde.</p> <p>Verwiesen wird auf die zum parallel erstellten Bebauungsplan „Gartenstraße“ abgegebene Stellungnahme, in welcher auf die „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Ministeriums verwiesen und um eine ergänzende Darstellung gebeten wird.</p>	<p>Wir schlagen vor, den Wohnbauflächenbedarfsnachweis für die Stadt Rauenberg, unter Berücksichtigung der Anregungen des Baurechtsamtes, zu aktualisieren. Hieraus werden sich die Ergebnisse nicht wesentlich von den bisherigen Zahlen unterscheiden.</p> <p>In der Begründung zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes enthalten ist die Feststellung, dass selbst unter Berücksichtigung eines Aktivierungspotenzials von 30 % aller in Rauenberg und in den Ortsteilen vorhandenen Baulücken der statistisch ermittelte Bedarf nicht gedeckt werden kann.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	<p>Damit ist der bestehende Bedarf an einer Arrondierung der Wohnbauflächen in Verlängerung der „Gartenstraße“ begründet und auch rechnerisch nachgewiesen.</p> <p>Wir schlagen vor, die Begründung hinsichtlich des Wohnbauflächenbedarfes zu ergänzen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 2 : Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 01.12.2025</b></p>	
<p>Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst und den Vorentwurf gebilligt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich „Hungerwiesen“ sowie für eine ca. 0,6 ha große Wohnbaufläche in Rauenberg zu schaffen.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ausweisung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ mit Darstellung der hieran angrenzenden Grünflächen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, Gemarkung Rauenberg</b> Das Plangebiet besteht aus zwei Teilflächen (Fläche 1 und 2).</li> </ul> <p>Die Untere Naturschutzbehörde verweist auf die im Umfeld des Vorhabens kartierten Biotope. Um Verschattungen zu vermeiden, sind mit der Durchführung des Vorhabens Eingriffe in geschützte Feldhecken erforderlich. Die Biotope sollen gemäß der Planung jedoch grundsätzlich erhalten bleiben. Ein gleichartiger Ausgleich wurde bereits im Zuge des parallel erstellten Bebauungsplanentwurfes formuliert. Da der Umweltbericht und das Ergebnis der Speziellen artenschutzrechtliche Untersuchung noch nicht vollständig vorliegen, kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	<p>Der Sachverhalt und dargestellte Planungsstand sind stimmig wiedergegeben.</p> <p>Aufgrund des erforderlichen Rückschnitts vorhandener Feldhecken wird im parallel erstellen Bebauungsplanentwurf ein Ausgleichsbedarf von 1:0,5 formuliert und dieser, auf einer unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Fläche, in Form einer neu anzupflanzenden Heckenstruktur festgesetzt. Die hierfür erforderliche Fläche ist ebenfalls ein Bestandteil der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche im Stadtteil Rotenberg der Stadt Rauenberg</b></li> </ul> <p>Mit der geplanten Wohnbaufläche „Gartenstraße“ beabsichtigt die Stadt Rauenberg, den Siedlungsbereich des Stadtteils Rotenberg in Verlängerung der „Gartenstraße“ zu Wohnzwecken zu arrondieren und eine Wendemöglichkeit anzulegen. Das Plangebiet besteht größtenteils aus wenigen, bereits bestehenden Gebäuden, inklusive deren Gärten, Streuobst, Gehölzstrukturen und Grünland.</p> <p>Im Rahmen der Anhörung zum Bebauungsplan „Gartenstraße“ wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am 12.09.2025 eine Stellungnahme abgegebene. Diese wird aufrechterhalten.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 12.09.2025 äußerte sich die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises kritisch gegenüber dem geplanten Heranrücken einer Wohnbebauung an bestehende Biotopstrukturen.</p> <p>Zwischenzeitlich fand zu diesem Sachverhalt ein weiteres Abstimmungsgespräch statt, in welchem vereinbart wurde, die an das Plangebiet angrenzenden Biotopstrukturen inhaltlich aufzuwerten und in diesem Zusammenhang einen stimmigen Übergang zwischen der geplanten Wohnbebauung und der hier vorhandenen Heckenstruktur auszuformulieren.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der vollständigen Unterlagen im weiteren Verfahrensschritt.</p>	
<p><b>Ordnungsziffer 3 :</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz – Untere Landwirtschaftsbehörde, Schreiben vom 24.11.2025</b></p>	
<p>Die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg umfasst die Flächen auf denen der „Solarpark Hungerwiesen“ geplant ist mit einer Größe von ca. 7,90 ha, sowie die geplante Wohnbaufläche „Gartenstraße“ mit einer Größe von ca. 0,89 ha.</p> <p><b>„Solarpark Hungerwiesen“</b>  Wie in der Stellungnahme zum gleichnamigen Bebauungsplan vom 28.05.2025 beschrieben, handelt es sich um zwei Teilbereiche, welche um die bereits bestehende, ca. 8,00 ha große „Solar-Freianlage Unterfeld“ arrondiert sind.  Wenngleich die Bodengüte der umliegenden Flächen höher ist als die der Planfläche, handelt es sich dennoch um landwirtschaftlich hochwertige Böden. Nach Flurbilanz 2022 ist der südliche Teilbereich der „Vorbehaltsflur I“, der östliche Teilbereich der „Vorrangflur“ zugeordnet.  Die Entwurfskonzeption des „Solarpark Hungerwiesen“ soll gewährleisten, dass die uneingeschränkte Befahrbarkeit der für die umliegenden Flächen wichtigen Feldwege bestehen bleibt.  Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen grenzen unmittelbar an die geplante Sonderbaufläche an.  Aus landwirtschaftlicher Sicht wird begrüßt, dass eine darüberhinausgehende Inanspruchnahme weiterer Flächen für Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich wird.</p> <p>Es wird auf den Umstand verwiesen, dass es sich im Regionalplan um „Flächen für den Rohstoffabbau“ handelt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Punkte, können die Bedenken der Unteren Landwirtschaftsbehörde zurückgestellt werden :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rückbau, Bodenschonung und Rückführung in die landwirtschaftliche Produktion müssen durch entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan berücksichtigt und bereits in die Planungen einbezogen werden.</li> <li>▪ Das für Baustraßen und Wege angeschüttet Material ist durch eine geeignete Trennschicht von Boden zu trennen, um einen späteren rückstandslosen Rückbau zu gewährleisten.</li> </ul>	<p>Die Untere Landwirtschaftsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises stellt den Sachverhalt stimmig dar.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind aufgrund des Entzugs landwirtschaftlich zu nutzender hochwertiger Böden, wenn auch nur temporär, betroffen.</p> <p>Den genannten Voraussetzungen, als Grundlage für eine Zurückstellung der Bedenken, können durch entsprechende Vorgaben/Hinweise im Bebauungsplan bzw. durch vertragliche Vereinbarungen mit dem Investor entsprochen werden.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Fundamentierung der Module sollte durch ein betonloses Verfahren, beispielsweise ein Rammverfahren, erfolgen. Des Weiteren sollte während der Errichtungsphase sowie des Rückbaus das Befahren des Bodens mit schwerem Gerät möglichst minimiert werden. Dies gilt insbesondere bei ungünstigen Bodenbedingungen.</li> <li>▪ Details zu Zuständigkeiten und Kostenübernahmen beim Rückbau nach Ende der Laufzeit und bei einer möglichen vollzeitigen Stilllegung der Anlagen sollten bereits in den Planungen festgesetzt werden. Hier eignet sich aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Bürgschaft des Betreibers.</li> <li>▪ Gegebenenfalls anfallende Pflegearbeiten sollten bevorzugt ortsansässigen Landwirten angeboten werden, um entgangene Einnahmemöglichkeiten durch die landwirtschaftliche Produktion der ortsansässigen Landwirte zu kompensieren.</li> </ul>	
<p><b>Wohnbaufläche „Gartenstraße“</b> Mit einer baulichen Inanspruchnahme dieser Fläche, in unmittelbarer Umgebung der bestehenden Wohnbaufläche „Gartenstraße“, soll dem im Ortsteil Rotenberg nach wie vor bestehenden Mangel an Wohnraum entgegengewirkt werden.</p> <p>Es wird Bezug genommen auf die gesetzlichen Grundlagen zum sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden und darauf hingewiesen, dass ausgewiesene Potenziale zur Schaffung von Wohnraum aus Sicht der Unteren Landwirtschaftsbehörde effizienter und nachhaltiger ausgeschöpft werden sollten.</p> <p>Somit kann eine Begrenzung der Wohneinheiten, welche ein verbindlicher Bestandteil des parallel erstellten Bebauungsplanentwurfes ist, aus landwirtschaftlicher Sicht nicht begrüßt werden.</p>	<p>Der seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde angesprochene Belang ist aufgrund seiner Detailaussage nicht Inhalt der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die angesprochene Wohneinheitenbeschränkung war im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes das Abwägungsergebnis zwischen dem hier genannten Belang einer effizienten Nutzung ausgewiesener Wohnbauflächen einerseits und den damit verbundenen Belastungen für die Bewohner des bereits bestehenden Teils der „Gartenstraße“.</p>
<p>Positiv bewertet wird das zwischenzeitlich auf der Ebene des Bebauungsplanes ausgearbeitete Ausgleichskonzept, nach dem eine Kompensation der Eingriffe auf nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Sukzessionsflächen erfolgen soll.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ordnungsziffer 4 :</b> <b>Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz, Schreiben vom 27.10.2025</b></p>	
<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ordnungsziffer 5 :</b> <b>Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Schreiben vom 25.11.2025</b></p>	
<p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b> Es wird auf das Merkblatt „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“ hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</b>  <u>Kommunalabwasser</u>            Aus der Sicht des Sachgebietes Kommunalabwasser gibt es keine Bedenken gegen die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Gemäß dem Merkblatt SWA-M 102-4 soll die Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers zukünftig stärker Beachtung finden.            Demnach soll der Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem des unbebauten Referenzzustandes möglichst nahekommen.            Eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz ist anzustreben.</p> <p>Mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung kann der Hitze und der Trockenheit besser vorgebeugt werden.            Benannt werden mögliche Minimierungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen.</p>	<p>Die formulierten Vorschläge haben einen allgemeingültigen Charakter und können im vorliegenden Fall keine planerischen Auswirkungen auf den Inhalt des Entwurfes der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes haben.            Sie fanden jedoch Eingang in den bisherigen Abwägungsprozess zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Formuliert wurden diesbezügliche „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.</p>
<p><u>Gewässeraufsicht</u>            Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen keine Bedenken gegen die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ausweisung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“</b>            Der „Kahlbach“ ist ein Gewässer II. Ordnung. Der Gewässerrandstreifen von 10,00 m im Außenbereich ab der Böschungsoberkante muss an diesem Bachlauf eingehalten werden.            Nach den vorliegenden Plänen im Teil 1 wird ein Grünstreifen im Bereich des Gewässers geplant.</p> <p>Das Gebiet liegt nach den Hochwassergefahrenkarten außerhalb der berechneten Hochwasserflächen.</p>	<p>Der „Kahlbach“ befindet sich am südlichen Rand der dargestellten „Sonderbaufläche 1“.            Die an das Gewässer angrenzenden Flächen sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes als „Grünfläche“ dargestellt und sollen der Kompensation erforderlicher Eingriffe in bestehende Biotopstrukturen dienen.</p>
<p><b>Ausweisung einer geplanten „Wohnbaufläche“ im Stadtteil Rotenberg</b>            Es ist weder ein Überschwemmungsgebiet noch der Gewässerrandstreifen betroffen.</p> <p>Nach den Starkregengefahrenkarten ist das Gebiet bei „extremen Ereignissen“ betroffen.</p> <p>Hinweis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nach den Starkregengefahrenkarten muss mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbaren und räumlich begrenzten Niederschlägen) gerechnet werden.            Es wird empfohlen, Objektschutz zu betreiben und z. B. Untergeschosse oder Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Nicht zulässig hingegen sind nach § 37 Abs. 1 WHG Maßnahmen, welche den Abfluss zu Lasten Dritter verändern.</li> </ul>	<p>Ein entsprechender Hinweis kann in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) aufgenommen werden.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Dazu gehören zum Beispiel die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, wie Gartenmauern und Geländeauffüllungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.</p>	
<p><b>Altlasten/Bodenschutz</b> Innerhalb der von der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg betroffenen Flächen befinden sich laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen keine Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen.</p>	Kenntnisnahme
<p>Im Teilgebiet „Gartenstraße“ sind in der Bodenkarte von Baden-Württemberg (BK 50) Böden verzeichnet, die nach „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) die Bodenfunktion „im hohen und sehr hohen Maße“ erfüllen.</p> <p>Im Teilgebiet „Solarpark Hungerwiesen“ sind hingegen überwiegend Böden verzeichnet, die die Bodenfunktion „im hohen“ und untergeordnet „im hohen bis sehr hohen Maße“ erfüllen.</p> <p>Bei der Standortwahl für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (FFPV-Anlagen) ist aus Sicht des Bodenschutzes das Ziel die Nutzung möglichst auf Standorte zu lenken, die anthropogen bereits deutlich überprägt und ohne landwirtschaftliche Nutzung sind. Wenn aus Mangel an Verfügbarkeit solcher Flächen Acker- und Grünflächen in Betracht gezogen werden, dann soll Standortwahl möglichst auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen gelenkt werden.</p> <p>Wie im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Solarpark Hungerwiesen“ bereits dargelegt, kämen aus Sicht des Bodenschutzes für die westliche Fläche des Solarparks als Standortalternative das Areal der Altablagerungen Gewann „Gabelsberg“ und Gewann „Bruch“ westlich der B3 in Betracht, aufgrund der großflächigen Vorbelastung der dort vorliegenden Böden.</p> <p>Darüber hinaus existieren auf der Gemarkung Rauenberg keine für FFPV-Anlagen geeignete Flächen in ausreichender Größe, welche die oben genannten Kriterien erfüllen und somit aus Sicht des Bodenschutzes bei der Standortwahl zu priorisieren wären. Böden mit hohen bis sehr hohen Gesamtbewertungen der Bodenfunktionen sind charakteristisch für das Gemeindegebiet Rauenberg.</p>	<p>Dem Vorschlag der Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises kann nicht entsprochen werden, da die vorgeschlagene Alternativfläche zur Errichtung eines Solarparks im Gewann „Gabelsberg“ und im Gewann „Bruch“ als „Naturschutzgebiet“ ausgewiesen ist und diese damit für die Errichtung einer Photovoltaik-Freianlage nicht zur Verfügung stehen wird.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Die Standortwahl für die Sonderbaufläche für Solarenergie ist somit aus Sicht des Bodenschutzes vertretbar.</p> <p>Bei Einhaltung adäquater Bodenschutzmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ von FFPV-Anlagen weitgehend reversibel.</p> <p>Weiterhin sind potenziell positive Effekte durch eine mit einer Nutzung als FFPV-Anlage einhergehende Umwandlung von Ackerland in Grünland durch langjährige Bodenruhe sowie durch den Wegfall von Nährstoff- und Pflanzschutzmitteleintrag auf Ackerböden möglich.</p> <p>Für die Errichtung von FFPV-Anlagen ist, aufgrund der großflächigen Einwirkungen auf natürliche Böden, in der Regel ein Bodenschutzkonzept und eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.</p> <p>Des Weiteren sind die Hinweise und Anforderungen bezüglich des Bodenschutzes in den Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises zu den parallel geführten Verfahren der Bebauungspläne „Solarpark Hungerwiesen“ und „Gartenstraße“ zu beachten.</p> <p><b>Gegen die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg bestehen</b> seitens der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nach derzeitigem Kenntnisstand <b>keine grundsätzlichen Bedenken.</b></p>	<p>Die Auffassung der Bodenschutzbehörde wird geteilt, das durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage für das Schutzgut „Boden“ keine dauerhaften Beeinträchtigungen bzw. Schäden zu erwarten sind. Dieses wird erreicht durch eine bodenschützende Vorgehensweise im Zuge der Errichtung der Anlage sowie durch die mit der Anlage einhergehende langjährige „Bodenruhe“. Die in der Stellungnahme enthaltenen Anregungen fanden Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 6 :</b> <b>Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt, Schreiben vom 22.10.2025</b></p>	
<p>Gegen die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg bestehen für den Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ordnungsziffer 7 :</b> <b>Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Straßen- und Radwegebau, Schreiben vom 22.10.2025</b></p>	
<p>Seitens des Amtes für Straßen- und Radwegebau bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Regierungspräsidium, Abteilung 4 ist hinsichtlich der L 594 und der B 39 und die Autobahn GmbH hinsichtlich der A 6 anzuhören.</p>	<p>Wir verweisen auf die hierzu abgegebene Stellungnahme unter der Ordnungsziffer 13 dieser Synopse.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 8 :</b> <b>Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt/Technischer Gesundheitsschutz, Schreiben vom 17.11.2025</b></p>	
<p>Zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg werden keine Einwände vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Ordnungsziffer 9 :</b>  <b>Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz, Schreiben vom 29.10.2025</b></p>	
<p>Aufgrund des geringen Detaillierungsgrades eines Flächennutzungsplanes können die Belange des abwehrenden Brandschutzes erst im Rahmen eines Bebauungsplan- oder Bauantragsverfahren beurteilt werden.            Es wird zu diesem Zeitpunkt um eine erneute frühzeitige Beteiligung gebeten.</p> <p>Hinsichtlich des „Solarpark Hungerwiesen“ wird auf die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 30.05.2025 verwiesen.</p>	<p>Die Belange des Amtes für Feuerwehr und Katastrophenschutz fanden, parallel zu diesem Verfahren, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hungerwiesen“ Berücksichtigung.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 10 :</b>  <b>Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 13.11.2025</b></p>	
<p><b>Sonderbaufläche „Photovoltaik“, Gemarkung Rauenberg</b></p> <p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe nimmt Bezug auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hungerwiesen“, in welchem ein Zielkonflikt mit dem teilweise überlagerten „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“ festgestellt wurde.</p>	
<p><b>Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben zur Energieversorgung</b></p> <p>Das geplante Vorhaben entspricht einer wesentlichen Zielsetzung des „Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg“, wonach auf eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien hingewirkt werden soll. Auf der Ebene des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ wird die Forcierung einer umwelt- und klimaverträglichen Energieversorgung ausdrücklich unterstützt. Das Vorhaben wird als Beitrag zur Errichtung dieser Zielsetzung gewertet. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen Standorte bevorzugt werden sollten, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds ausgehen, Vorbelastungen bestehen und sich keine regionalplanerischen Konflikte ergeben. Dieser regionalplanerische Grundsatz wird vorliegend nicht eingehalten, was einer Realisierung jedoch nicht grundsätzlich entgegensteht.</p>	<p>Die geplante Photovoltaik-Freianlage geht sowohl mit den Zielen des „Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg“ als auch denen des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ konform.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Verkehrsinfrastruktureinrichtungen und die geplante Bündelung mit einer bereits bestehenden Freianlage sowie aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist zu gewährleisten, dass es durch das geplante Vorhaben zu keiner gravierenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen wird.</p>
<p><b>Übereinstimmung mit raumordnerischen Vorgaben zur regionalen Raum- und Siedlungsstruktur</b></p> <p>Im „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ überlagern beide Teilflächen einen „Regionaler Grünzug“.            Der östliche Teil der westlichen Teilfläche (Fläche angrenzend an die B 3 / L 594) sind zudem als „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“ festgelegt.</p>	<p>Die Beschreibung des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist stimmig und entspricht der Darstellung in der Begründung der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p>



Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Die östliche Teilfläche überlagert darüber hinaus teilweise ein „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“.</p>	
<p>Der festgelegte „Regionaler Grünzug“ sichert die Freiraumfunktionen „Boden“, „Wasser“, „Klima“, „Arten- und Biotopschutz“ sowie die landschaftsgebundene Erholung.</p> <p>Bezugnehmend auf die Ausnahmeregelung des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ gelten Photovoltaik-Freiflächenanlagen als technische Infrastruktureinrichtungen, welche nur außerhalb des Siedlungsbestandes umgesetzt werden können.</p> <p>Sie liegen im überragenden öffentlichen Interesse und sind damit mit den formulierten Vorgaben eines „Regionaler Grünzug“ grundsätzlich vereinbar.</p> <p>Das Vorhaben sollte so ausgeführt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.</p> <p>Es wird darum gebeten, diese Einschätzung in der Begründung zum Flächennutzungsplan zu ergänzen.</p>	<p>Der Darstellung des Regierungspräsidiums Karlsruhe kann uneingeschränkt gefolgt werden.</p> <p>Wir schlagen vor, die Begründung zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechend zu ergänzen.</p>
<p>Die Rohstoffgewinnung hat in dem Gebiet, in welchem die Photovoltaik-Freianlage vorgesehen ist, einen Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Sie darf durch andere Nutzungen nicht ausgeschlossen oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Somit sind „Vorranggebiete für den Rohstoffabbau“ grundsätzlich nicht geeignet für die Errichtung von Freiflächenanlagen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe nimmt Bezug auf eine im Jahr 2023 stattgefundene Vorabstimmung zwischen der Stadt Rauenberg, dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, der Höheren Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums sowie dem Verband Region Rhein-Neckar, nach dem vor dem Hintergrund, dass derzeit kein Rohstoffabbau stattfindet oder kurzfristig zu erwarten ist, <b>die Bedenken gegenüber eine temporär begrenzten Inanspruchnahme des „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“ zurückgestellt werden können. So wäre eine zeitlich befristete Zielabweichung denkbar.</b></p> <p>An der Festlegung der Fläche als „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“ wird jedoch langfristig festgehalten, so dass hier die Möglichkeit für ein potenzielles Abbauvorhaben bestehen bleibt.</p> <p><b>Zur Fortsetzung der Planung wäre ein „Antrag auf Zulassung einer zeitlich befristeten Abweichung“ zu stellen.</b></p>	<p>Eine vorübergehende Nutzung der Fläche als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ ist sinnvoll, da auf dieser Fläche derzeit kein Rohstoffabbau stattfindet und ein solcher auf absehbare Zeit auch nicht zu erwarten ist.</p> <p>In Anlehnung an die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe schlagen wir somit vor, parallel zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hungerwiesen“, einen „Antrag auf Zulassung einer zeitlich befristeten Zielabweichung“ bei der Höheren Raumordnungsbehörde zu stellen.</p>
<p>Das in der Raumnutzungskarte dargestellte „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ist in die Abwägung mit anderen Raumansprüchen einzustellen. Ihr ist ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>„Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ stehen, anders als „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“, einer Nutzung der Fläche zur Erzeugung von Strom durch Sonnenenergie nicht entgegen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	Der mit der Maßnahme in Verbindung stehende Verlust landwirtschaftlicher Flächen zur Erzeugung von Lebensmitteln ist entsprechend der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe in die Abwägung einzustellen.
<p><b>Tekturpunkt Wohnbaufläche, Gemarkung Rotenberg</b></p> <p>In der Raumnutzungskarte der gültigen 1. Änderung des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ befindet sich das Gebiet im Übergangsbereich einer bestehenden „Siedlungsfläche Wohnen“ hin zu einer „Grünzäsur“ und einem „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“. Eine Ausformung der betroffenen „Grünzäsur“ und des „Vorranggebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege“ ist aus der Sicht der Raumordnung denkbar. Eine Voraussetzung hierfür ist jedoch eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Hinblick auf das „Vorranggebiet für den Naturschutz“.</p>	<p>Die Auffassung des Regierungspräsidiums Karlsruhe, dass sich die überplante Fläche in dem Spielraum einer möglichen Ausformung der Raumnutzungskarte des Regionalplanes befindet, entspricht auch unserer Interpretation und ist grundsätzlich zu begrüßen.</p> <p>In einem Abstimmungsgespräch zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises, der Stadt Rauenberg sowie Vertretern der Büros Bioplan, Heidelberg und Sternemann und Glup, konnte im Januar 2021 eine Übereinstimmung erzielt werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die Übergangsbereiche zu den angrenzenden Biotopflächen durch ergänzende Bepflanzungen und Pflegemaßnahmen aufgewertet werden, kann die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises dem Plankonzept zustimmen. Damit kann davon ausgegangen werden, dass sowohl der Regionalverband als auch das Regierungspräsidium Karlsruhe der vorliegenden Planung im Sinne des Ausformungsspielraumes zustimmen können.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 11 : Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim, Schreiben vom 21.11.2025</b></p>	
<p>In der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg soll eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ mit einer Größe von ca. 8,0 ha dargestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage im Bereich „Hungerwiesen“ der Stadt Rauenberg zu schaffen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen.</p> <p>Im Hinblick auf die geplante Wohnbaufläche am süd-westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Rotenberg sowie der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ schließt sich der Verband Region Rhein-Neckar inhaltlich vollumfänglich der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe an.</p>	<p>Die Auffassung des Verband Region Rhein-Neckar zu den in die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommenen Darstellungen ist inhaltlich nachvollziehbar.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Kommentierung zur Ordnungsziffer 10 dieser Synopse und schlagen im Hinblick auf die Lage der geplanten Photovoltaik-Freianlage in einem „Vorranggebiet für den Rohstoffabbau“ vor, einen „Antrag auf Zulassung einer zeitlich befristeten Zielabweichung“ beim Regierungspräsidium Karlsruhe zu stellen. Antragsteller sollten sowohl der Gemeindeverwaltungsverband Rauenberg als auch die Stadt Rauenberg sein.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 12 : Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 21.11.2025</b></p>	
<p>Das Verfahren zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg berührt Belange des archäologischen Kulturdenkmalschutzes.</p> <p>Im Einzelnen sind folgende denkmalrelevante Objekte betroffen :</p>	<p>Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Lage der geplanten Photovoltaik-Freianlage zu den in der Stellungnahme angesprochenen denkmalrelevanten Objekten.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Latènezeitliche Siedlung (Listen-Nr. 5, ADAB-Id. 101107137); KD § 2 DSchG</li> <li>▪ Erdgeschichtliche Fossilienlagerstätte und römische Siedlung (Listen-Nr. 6, ADAB-Id. 101107143); Prüffall</li> </ul>	
<p>Die Erhaltung von Kulturdenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Es wird angeregt, diesem Erhaltungsinteresse im Rahmen der weiteren Planungen Rechnung zu tragen.</p> <p>Sollten innerhalb der ausgewiesenen Denkmalflächen bauliche Bodeneingriffe (Erschließungsstraßen, Erdaushub, temporäre Baustelleneinrichtungen, etc.) erfolgen, würde dieses zu einer Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen.</p> <p>In diesem Falle ist der Veranlasser der Zerstörung gemäß § 6 Satz 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet.</p> <p>Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geklärt ist. Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von Erschließungs- und Neubaumaßnahmen archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchgeführt werden.</p> <p>Eine frühzeitige Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege bei den weiteren Planungen ist erforderlich.</p>	<p>Die Aussage betrifft die „Teilfläche 1“ der geplanten Photovoltaik-Freianlage, welche in einer unmittelbaren Nähe zur Einmündung der L 594 in die B 3 liegt.</p>  <p>Nach vertiefenden Gesprächen und Erläuterungen hat das Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 12.02.2026 der Stadt Rauenberg mitgeteilt, dass im vorliegenden Fall, abweichend der Stellungnahme, aufgrund der Art und des Umfangs der geplanten Maßnahme keine archäologischen Voruntersuchungen sinnvoll und notwendig sind.</p> <p>Wir schlagen vor, die Begründung zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes entsprechend diesem Sachverhalt zu ergänzen.</p>
<p>Seitens der <b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> werden nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ordnungsziffer 13 :</b> <b>Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen, Schreiben vom 12.11.2025</b></p>	
<p>Die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes tangiert sowohl die Bundesstraßen B 3 und B 39 als auch die Landesstraße L 594 im straßenrechtlichen Außenortsbereich und auch die Autobahn BAB 6.</p>	

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Generell bleiben detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten.</p> <p>Folgende Punkte sind bei den weiteren Planungen zu beachten sein werden :</p>	
<p><b>B 3, L 594 „Fläche 1 – Photovoltaik“</b> Photovoltaik-Freianlagen sind zwar vom Anbauverbot der Bundes- und Landesstraßen ausgenommen (§ 9 Abs. 2 c FStrG, § 22 Abs. 1 StrG), allerdings sind weiterhin die straßenrechtlichen Belange und einzuhaltenden Mindestabstände zu berücksichtigen.</p> <p>Auch soll die Zuwegung zu den Anlagen für beispielsweise Wartungsarbeiten über das nachgeordnete Wegenetz erfolgen.</p> <p>Aus Gründen des Blendschutzes sind bei Anlagen an klassifizierten Straßen geeignete Gutachten oder Nachweise vorzulegen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden auf Bundes- und Landesstraßen in jeder Form ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Zudem muss auch der An- und Unterfahrschutz gewährleistet sein. Dies ist bei einem bestehenden Fahrzeug-Rückhaltesystem mit den entsprechenden Rückhalteklassen gegeben. Wenn kein Fahrzeug-Rückhaltesystem vorhanden ist, ist ein entsprechender Abstand bei der Bemessung der Inanspruchnahme-Möglichkeit der Anbauverbotszone zu berücksichtigen, auch weil Photovoltaik-Freianlagen nach RPS 2009 der Gefährdungsstufe 1 zugeordnet werden. Der Maßstab stellt jeweils die Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme RPS 2009 dar.</p> <p>Zur Vermeidung eines Brandübergriﬀs im Falle einer Brandentstehung an den Photovoltaik-Freianlagen oder deren Nebenanlagen sowie anderen sich hieraus ergebenden Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr sind Aussagen zu effektiven Abwehr- und Beseitigungsmaßnahmen zu treffen, insbesondere m Hinblick auf eine entsprechende Zuwegung.</p>	<p>Wir verweisen auf das parallel geführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hungerwiesen“ der Stadt Rauenberg.</p> <p>Seit der Novellierung des Fernstraßengesetzes im Dezember 2023 sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie von den Anbaubeschränkungen des Bundes ausgenommen.</p> <p>Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes wird der Abstand der Solar-Freianlage zur Fahrbahnrand der B 3 mit einem Maß von ca. 15,00 m festgesetzt.</p> <p>Im Hinblick auf den erforderlichen Blendschutz verweisen wir ebenfalls auf das parallel geführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hungerwiesen“.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird der Investor einen gutachterlichen Nachweis vorlegen, dass eine diesbezügliche Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf den das Plangebiet tangierenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Weitere Details dieser Stellungnahme beziehen sich auf das verbindliche Bauleitplanverfahren bzw. sind im Zuge der Realisierung der Photovoltaik-Freianlage zu berücksichtigen.</p> <p>Wir schlagen vor, das in der Begründung enthaltene Kapitel „Belange angrenzender Fernstraßen“ um die durch das Regierungspräsidium Karlsruhe vorgetragene Sachverhalte zu ergänzen.</p>
<p><b>BAB 6 „Fläche 2 – Photovoltaik“</b> Es wird um eine Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes in Leipzig und der Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest gebeten.</p>	<p>Die genannten Behörden werden im Zuge des weiteren Verfahrens beteiligt.</p>
<p><b>B 39 „Wohnbaufläche“</b> Aus straßenrechtlicher Sicht werden gegenüber der Wohnbaufläche auf der Gemarkung Rotenberg keine grundsätzlichen Einwände erhoben</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p><b>Ordnungsziffer 14 :</b>  <b>Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 19.11.2025</b></p>	
<p><b>Bodenkunde</b>  Auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden ist zu achten.  Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie zum Beispiel des Bebauungsplanes, beurteilt.</p>	<p>Wir schlagen vor, den dargestellten Sachverhalt durch eine ergänzende Textpassage in die Begründung zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.</p>
<p>Aus bodenkundlicher Sicht sollten als Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorzugsweise anthropogen deutlich überprägte Böden ohne landwirtschaftliche Nutzung ausgewählt werden.</p> <p>Nachrangig sollten Acker- und Grünflächen für Standorte als Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden. Diese Flächen sollten auch nur auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen geplant werden.</p> <p>Böden mit hoher oder sehr hoher Bodenfunktionserfüllung oder besonders schutzwürdige Böden sollten als Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Die für eine landwirtschaftliche Nutzung gute Bodenqualität fand Eingang in die vorgenommene Abwägung zur 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für den gewählten Standort sprachen die hier mögliche Bündelung mit einer bereits vorhandenen Photovoltaik-Freifläche, aber auch die durch die Bundesautobahn gegebene Vorbelastung der Fläche. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass Böden mit geringen Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen in den Mitgliedsgemeinden des Verbands nicht oder nur in sehr geringem Umfang zur Verfügung stehen bzw. für eine solche Nutzung nicht verfügbar sind.</p>
<p><u>Ingenieurgeologie</u>  Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (zum Beispiel Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Hydrogeologie</u>  Aktuell findet in den Planungsbereichen keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen statt. Derzeit sind solche auch keine geplant.</p> <p>Die Planflächen liegen außerhalb rechtskräftiger Wasserschutzgebiete. Das Wasserschutzgebiet „Wiesloch“ wurde überarbeitet.  Sie süd-westliche Teilfläche der Sonderbaufläche überschneidet sich teilweise mit dem hydrogeologisch neu abgegrenzten Wasserschutzgebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Rohstoffgeologie (mineralische Rohstoffe)</b>  Die Planflächen des „Solarpark Hungerwiesen“ liegen zu großen Teilen in einem nachgewiesenen Ziegeleirohstoffvorkommen und grenzen direkt an die stillgelegte „Tongrube Rauenberg“ an.  Die Tongrube wurde zum 22.04.2015 aus der Bergaufsicht entlassen, ein Abbau hat zuletzt im Jahr 2002 in geringem Umfang stattgefunden.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass sich die Planflächen zum „Solarpark Hungerwiesen“ fast vollständig innerhalb eines im gültigen Regionalplan Rhein-Neckar ausgewiesenen „Vorranggebiet für den Abbau“ befinden.</p>	<p>Wir verweisen auf die Kommentierungen zu den Ordnungsziffern 10 und 11 dieser Synopse, in welchen der Vorschlag unterbreitet wird, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, ein Antrag auf Zulassung einer zeitlich befristeten „Abweichung“ bei der Höheren Raumordnungsbehörde zu stellen.</p> <p>Damit kann für das geplante Vorhaben über einen Zeitraum, der identisch ist mit der Dauer der Haltbarkeit der zur Anwendung kommenden Solar-Module, auf der Fläche eine Erzeugung von Strom durch Sonnenlicht ermöglicht werden (vorgeschlagen wird ein Zeitraum von 40 Jahren).</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	Gleichzeitig wird an der langfristigen Konzeption zur Nutzung des „Vorranggebiet für den Abbau von Rohstoffen“ festgehalten.
<b>Ordnungsziffer 15 : Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar, Mannheim, Schreiben vom 24.11.2025</b>	
<p>Die Metropolregion Rhein-Neckar zählt bereits heute zu den stromintensivsten Regionen Deutschlands – und das unabhängig von einzelnen energieintensiven Industrieunternehmen.</p> <p>Damit der bis Mitte der 2040-er Jahre erwartete starke Anstieg des Stromverbrauchs zuverlässig gedeckt werden kann, muss der Ausbau erneuerbaren Energien zügig und nachhaltig vorangetrieben werden.</p> <p>Zu diesem Ergebnis kommt die von der IHK Rhein-Neckar beauftragte und vom Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme ISE durchgeführte „Stromstudie für die Metropolregion Rhein-Neckar“, die die Versorgungssicherheit der Region bis zum Jahr 2045 untersucht.</p> <p>Dabei befürwortet auch die IHK Rhein-Neckar, dass langfristig die übergeordnete Zielsetzung des Rohstoffabbaus an diesem Standort gesichert wird.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar bleibt am Fortgang der Planung interessiert.</p>	<p>Die zustimmende Stellungnahme der IHK Rhein-Neckar zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (hier : Sonderbaufläche „Photovoltaik“) ist zu begrüßen.</p> <p>In der Stellungnahme wird die Notwendigkeit verdeutlicht, den Ausbau der Erneuerbaren Energien aufgrund des stetig steigenden Wohnbedarfes zu forcieren.</p>
<b>Ordnungsziffer 16 : Netze BW GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 28.10.2025</b>	
<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p><b>Portfolio- und Stakeholdermanagements – Leitungsbau Hochspannung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich dieser Teilfortschreibung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Netzregion Kraichgau Infrastruktur Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung)</b></p> <p>Zur Flächennutzungsplanfortschreibung werden grundsätzlich keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Es wird um eine erneute Beteiligung auf der Ebene der Bebauungsplanung gebeten.</p>	Kenntnisnahme

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>Ordnungsziffer 17 : terraneTS bw GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 30.10.2025</b>	
<p>In den bezeichneten Gebieten der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass die terraneTS bw GmbH von der geplanten Maßnahme nicht betroffen ist.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Ordnungsziffer 18 : Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Schreiben vom 03.11.2025</b>	
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.</p> <p>Daher werden zum geplanten Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Einwände erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Ordnungsziffer 19 : Gemeinde Dielheim, Schreiben vom 23.10.2025</b>	
<p>Seitens der Gemeinde Dielheim bestehen gegen die 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Rauenberg keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Ordnungsziffer 20 : Gemeinde St. Leon-Rot, Schreiben vom 22.10.2025</b>	
<p>Die Gemeinde St. Leon-Rot bringt keine Anregungen oder Bedenken gegen die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

## B – frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit

**Der Entwurf der 17. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in dem Zeitraum vom 30.10.2025 bis 02.12.2025 zur Einsichtnahme öffentlich aus.**

**Parallel hierzu waren die Entwurfsunterlagen über die Homepage der Stadt Rauenberg abrufbar.**

**Während dieses Zeitraumes gingen bei der Stadt Rauenberg seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.**

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34