

**GEMEINDE OBRIGHEIM  
 ORTSTEIL ASBACH  
 BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „INTERKOMMUNALES GEWERBE GEBIET ELZ-NECKAR IN  
 OBRIGHEIM / GENO – 1. ÄNDERUNG“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vom 04.03. bis 05.04.2019**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	10.04.2019	<p>1. Vorliegend wurde das Bebauungsplanänderungsverfahren nach § 13 BauGB gewählt. Dies setzt jedoch nach § 13 Abs. 1 S. 1 BauGB voraus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Umfang der Planänderung wird in der Begründung unter Ziff. 5.2 erläutert. Hierbei kommt zum Ausdruck, dass diese Änderungen zum einen sehr umfangreich sind, zum anderen inhaltlich stark in den bisherigen Regelungsgehalt des Bebauungsplanes eingreifen. Nach unserer Einschätzung wird dadurch der Grundzug der Planung berührt. Dies zum Beispiel durch die vorgenommenen Erhöhungen der Grund- und Geschossflächenzahlen oder durch die geänderten Gewerbe- und Industriegebietstypen mit teilweise geänderter Nutzungsart bzw. geänderten Nutzungsausschlüssen.</p> <p>Wir empfehlen deshalb ins Regelverfahren zu wechseln. Ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) wird derzeit bereits durchgeführt. Hinzu käme dann lediglich die Erstellung eines Umweltberichtes. Vom Büro Simon wurde aber schon ein Entwurf für einen grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz vorgelegt, der hierfür sicherlich herangezogen werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und das Verfahren im Regelverfahren weitergeführt.</p> <p>Ein Umweltbericht wird durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Simon erstellt und den Planunterlagen beigelegt.</p>
			<p>2. Betriebskindergärten zählen zu den im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke. Vor diesem Hintergrund bitten wir, die hierzu gewählten Festsetzungen zu prüfen. Insbesondere Festsetzung Ziff. 1.2, wonach Betriebskindergärten ausnahmsweise zugelassen werden sollen, Anlagen für soziale Zwecke jedoch nicht Bestandteil werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzungen wie folgt klargestellt:          In Ziff 1.1 werden Betriebskindergärten aus der Aufzählung gestrichen.          In Ziff 1.2 werden [...] <i>Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke (mit Ausnahme von Betriebskindergärten) sowie Vergnügungsstätten [...] nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</i></p>
			<p>3. Der Verweis auf die in Ziff. 1.1 bis 1.3 der schriftlichen Festsetzungen sowie im Hinweis Nr. 9 genannten, passiven Schallschutzmaßnahmen werden nicht in Ziff. I 8.1 der schriftlichen Festsetzungen geregelt, sondern in Ziff. 7.1.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.</p>
			<p>4. In Ziff. 1.3 der schriftlichen Festsetzungen werden im Industriegebietsteil Betriebe der Abstandsklassen I und II im Anhang I des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (Stand 2007) nicht zugelassen. Wir empfehlen im Sinne der Rechtsklarheit, diesen Erlass den Bebauungsplanunterlagen beizufügen und auch offenzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und im weiteren Verfahren die Anlage 1 des Abstandserlasses des Landes NRW den Planunterlagen beigelegt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>5.</b> Wir regen an, die Festsetzung Ziff. 1.3, auch wenn sie der bisherigen Festsetzung Ziff. 1.2.4 entspricht, hinsichtlich der Bestimmtheit zu überprüfen, z. B. in Bezug auf die ausnahmsweise zulässigen Betriebe, die bei der Produktion „Luftschadstoffe“ freisetzen.</p>	<p>Der Begriff Luftschadstoffe wird durch eine beispielhafte Aufzählung konkretisiert: <i>Luftschadstoffe (Ammoniak, Flüchtige organische Verbindungen ohne Methan - NMVOC, Kohlenstoffmonoxid, Schwefeldioxid, Staub, Stickoxide)</i></p>
			<p><b>6.</b> Laut Festsetzung Ziff. 2.1 soll eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) zugelassen werden. Dies ist nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO möglich, bedarf jedoch einer städtebaulichen Begründung (vgl. Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO, Rd.-Nr. 2). Wir empfehlen, die Begründung noch entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Festsetzung zur Überschreitung der Grundflächenzahl wird gestrichen.</p>
			<p><b>7. Umweltbericht - Umweltprüfung</b>            Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden (vgl. Nr. 2 der vorliegenden städtebaulichen Begründung). Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist im Verfahren bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.            Bei einem Wechsel ins Regelverfahren (s. Ziff. 1), wird jedoch die Vorlage eines Umweltberichts mit damit verbundener Umweltprüfung erforderlich.</p>	<p>Es wird ins Regelverfahren gewechselt und ein Umweltbericht durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Simon erstellt.</p>
			<p><b>8. Klimaschutz</b>            Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowie aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg der Begründung zu Bauleitplänen wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren. Auch bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollten die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB behandelt werden; Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu fördern.            Im Entwurf der Begründung wurde bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB kein eigener Abschnitt in die Begründung eingefügt; der vorliegende Sachverhalt der Änderung eines seit längerem rechtskräftigen Bebauungsplans trägt selbstverständlich nicht die gleiche Dringlichkeit in sich wie eine entsprechende Neuausweisung. Da in dem hier zur Anwendung kommenden vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auch keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht erstellt wird, empfehlen wir jedoch, zumindest in die städtebauliche Begründung einen ergänzenden Abschnitt zur Klimaschutzthematik aufzunehmen, um den Belang als erkannt zu dokumentieren. Dabei kann z.B. durchaus auf die vorhandene Freiflächen-Solaranlage auf den Flst.-Nrn. 2671, 2673, 2674 und 2675, Gemarkung Mörtelstein, sowie auf die sich aus dem textlichen Teil erkennbare Zulässigkeit von Solarkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen, auf das vorgesehene Oberflächenwassermanagement, auf die geplante Gebietsdurchgrünung einschließlich der Fassadenbegrünung usw. hingewiesen werden. Sodass mit Blick auf den Umfang der Änderungen in den Verfahrensunterlagen nachdrücklich verdeutlicht wird, dass aus dem vorliegenden Änderungsvorhaben heraus keine erheblich nachteiligen klimarelevanten Auswirkungen zu besorgen sein dürften. Wir bitten, ergänzend zu prüfen, ob u.a. im Zusammenhang mit der Regenrückhaltung bei Flachdachausbildungen das Festsetzen einer Dachbegrünung mitsamt einer geeigneten Substratschicht in Frage kommen könnte (falls dies</p>	<p>Das Verfahren wird im Regelverfahren weitergeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hierbei werden auch auf die Belange des Klimaschutzes abgehandelt.            Zudem wird die Begründung wie angeregt wie folgt ergänzt:  <i>Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung kommen in der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidung kein Vorrang vor anderen Belangen zu. Das Gewicht des Klimaschutzes bestimmt sich aufgrund der konkreten Planungssituation. Die weiteren städtebaulichen Belange stehen gleichrangig neben den klimaschutzbezogenen Belangen.</i>  <i>Mit der Planung werden lediglich Anpassungen an einem bestehenden Bebauungsplan vorgenommen. Diese dienen beispielsweise durch Anhebung der GRZ und GFZ sowie der Gebäudehöhen der besseren Ausnutzung der Bauflächen.</i>  <i>Folgende Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Es wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Parkplätzen, Fuß- und Radwegen, Stellplätzen, Lagerplätzen und nicht</i></li> </ul>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>einer gewollten Deregulierung allzu sehr entgegenlaufen sollte, wäre zumindest ein entsprechender Hinweis im textlichen Teil Abschnitt III. zu begrüßen).</p> <p>Ein klimagerechtes Bauen innerhalb des zu ändernden Bebauungsplans erscheint nach unserer Auffassung prinzipiell möglich. Mit ein paar überschaubaren Erläuterungen könnte daher für das weitere Verfahren etwaigen Bedenken veranschaulichend entgegengetreten werden.</p>	<p>befahrten Grundstücks-zugängen, vorgeschrieben, sofern keine Grundwassergefährdung zu befürchten ist. Damit soll die Niederschlags-versickerung im Plangebiet erhöht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es wird festgesetzt, dass unbelastetes Niederschlagswasser getrennt zu erfassen und dem Grabensystem zuzuführen ist.</li> <li>▪ In Bezug auf Starkregenereignisse wird zur Ableitung von Außengebietswasser ein Grabensystem zur Entwässerung in ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.</li> <li>▪ Durch die getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung bzw. zum Erhalt von Bäumen im Straßenraum, zu Ausgleichsmaßnahmen und Pflanzgeboten auf den Baugrundstücken, sowie zur Begrünung von Fassaden und Stützmauern wird eine Durchgrünung des Gebiets sichergestellt. Die Anpflanzungen dienen als schattenspendende Elemente für ein verbessertes und gesundes Kleinklima. Darüber hinaus wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen.</li> <li>▪ Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird durch die Zulässigkeit von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen im gesamten Plangebiet gewährleistet. Die Errichtung solcher Anlagen wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Zudem befindet sich bereits im nord-westlichen Bereich des Plangebietes eine Freiflächen-Solaranlage.</li> <li>▪ Durch die Ausweisung großzügiger Grün- und Ausgleichsflächen im Plangebiet sowie an den Übergängen zur offenen Landschaft sollen die Frischluftbildung sowie die Durchlüftung des Gebiets gesichert werden.</li> </ul> <p>Die Planung berücksichtigt mit diesem umfassenden Maßnahmenbündel in ausreichendem Maße Belange des Klimaschutzes. Durch die getroffenen Festsetzungen wird eine klimagerechte Entwicklung gefördert und sichergestellt.</p> <p>Folgender Hinweis zur Dachbegrünung wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Es wird empfohlen, Flachdächer und flach geneigte Dächer zu begrünen. Es sollte eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 15 cm vorgesehen werden.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde		<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>a) Artenschutz nach § 44 (U. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung des Zweckverbands zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.</p> <p>Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den Verfahrensunterlagen lag hierfür ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, bei. Dazu nachstehend die Anmerkungen und Hinweise unserer Naturschutzfachkraft:</p>	
			<p><u>Fledermäuse:</u> Die Artengruppe der Fledermäuse wurde unseres Erachtens nicht durch Kartierungen untersucht. Aufgrund ausgewerteter Literatur und einer Habitatpotentialanalyse wurde in dem Gebiet ein Vorkommen der Fledermausarten Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Graues Langohr (<i>Plecotus austracus</i>), Großer Abendsegler (<i>Nyctalus nodula</i>) und Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) angenommen.</p> <p>Für Fledermäuse bietet das Plangebiet potentielle Quartiervorkommen in den Gehölzen, die gerodet werden sollen und es stellt ein gutes Jagdrevier dar. Durch die Rodung der bestehenden Gehölze und Büsche gehen Leitstrukturen und Quartiere für Fledermäuse verloren. Nahrungshabitate gehen durch die Bebauung der Wiesenflächen ebenfalls verloren. Gegebenenfalls sollten die zu erwartenden Habitatverluste noch etwas verdeutlicht werden.</p> <p>Die Quartiervorkommen können durch Pflanzungen standortheimischer Gehölze und das Anbringen von Fledermauskästen als CEF-Maßnahme kompensiert werden.</p> <p>Da beim Fällen von Höhlenbäumen im Winter mitunter Gruppen von winterschlafenden Fledermäusen unbemerkt vernichtet werden können, sollte vor der Fällung der Bäume zunächst ein Gutachter Quartiervorkommen ausschließen und die Fällung unter einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Selbst große Arten wie der Große Abendsegler können bereits in sehr dünnen Bäumen ein Quartier finden. Das Vorhandensein und das Beeinträchtigen einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte wäre entsprechend zu berücksichtigen oder sollte durch Kartierungen ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Der Fachbeitrag Artenschutz schließt Wochenstuben und Winterquartiere im Geltungsbereich aus. Einzel- und Zwischenquartiere sind in bzw. an älteren Bäumen möglich und auch für die bestehenden Gebäude nicht völlig ausschließbar.</p> <p>Vorsorglich wird festgelegt, dass wenn Bäume im Baufeld gefällt werden müssen, diese von einem Gutachter dahingehend überprüft werden, ob sie Fledermäusen als Quartier dienen. Die Fällung ist dann selbstverständlich erst möglich, wenn die Quartiere nicht genutzt werden. Wenn überhaupt, gehen für Fledermäuse Strukturen, die als Quartier genutzt werden können, nur in sehr geringem Umfang verloren, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vorgezogene Maßnahmen sind also nicht erforderlich.</p>
			<p><u>Reptilien:</u> Der gutachterlichen Einschätzung zu den Maßnahmen, die die Verbotstatbestände der Tötung/Verletzung und der Störung vermeiden sollen, wird im Wesentlichen gefolgt.</p> <p>Allerdings wird die gutachterliche Einschätzung, dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgrund des nur kleinen als Lebensstätte verlorengehenden Teils weiterhin gewahrt wird, fachlich in Frage gestellt. Werden die als Bauflächen ausgewiesenen Flächen bebaut, führt dies zu einer Beeinträchtigung der Lebensstätten, insbesondere aufgrund der Verschattung und der Scheuchwirkung. Eine in Form einer CEF-Maßnahme anzulegende geeignete Ersatzlebensstätte für die Zauneidechse wäre demnach erforderlich. Das Kurzmähen der bisherigen Lebensstätte zur Vergrämung der Zauneidechsen sollte gestaffelt in 3-5 Abschnitten in Abständen von 2-3 Tagen in Richtung zu Ersatzlebensstätte hin vorgenommen werden.</p>	<p>Die gutachterliche Einschätzung erfolgt auf der Grundlage der Abbildung 3 aus dem Fachbeitrag Artenschutz in dem die Flächen dargestellt sind, die als Lebensstätten von Zauneidechsen bewertet werden. Die entfallende Lebensstätte stellt wirklich nur einen kleinen Bruchteil dieser Flächen dar. Insofern ist die gutachterliche Einschätzung korrekt.</p> <p>Die Lebensstätte, in der die Vergrämung erfolgen soll, ist sehr klein. Vergrämt wird zudem nicht in Richtung Ersatzlebensstätten, sondern in Richtung der tatsächlich vorhandenen Lebensstätten. Die bisherige verfahrensweise wird beibehalten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Europäische Vogelarten:</u>            Um Brutreviere sicher nachzuweisen, sollten Kartierungen zur Erfassung von Brutvögeln grundsätzlich nach den üblichen fachlichen Standards (z.B. Südbeck et al., 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands) durchgeführt werden. Für Brutvögel wären qualifizierte Kartierungen mindestens von März bis Juni durchzuführen. Geeignete Jahres- und Tageszeiten sowie die Anzahl der Begehungen (mindestens 6 Begehungen) und geeignete Witterungsbedingungen sollten hierbei beachtet werden. Vorliegend fand lediglich eine Begehung im Juni statt.            Die erhobenen Daten stellen daher eher eine fachlich begründete Worst-Case-Betrachtung dar und werden im Folgenden von uns auch so behandelt. D. h., bei Arten, deren Brutvorkommen nicht sicher auszuschließen sind, wäre im Grunde von einer Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen.            Es wurden im Zuge der Erhebungen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von 39 Vogelarten im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung festgestellt oder vermutet. (Eine Karte mit den Fundstellen der nachgewiesenen Arten war nicht beigelegt.) Nachgewiesen wurden Hänfling, Baumpieper, Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Grauschnäpper, Goldammer, Feldlerche und Fitis, die als Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen besonders behandelt werden sollten. In der aktuellen Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs werden Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Grauschnäpper und Goldammer auf der Vorwarnliste, die Feldlerche und Fitis als gefährdet und der Hänfling und Baumpieper als stark gefährdet aufgeführt. Weiterhin sind die Arten Hohltaube, Rotmilan und Schwarzmilan als Nahrungsgäste betroffen. Die Hohltaube ist auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs aufgeführt; auf der Roten Liste Deutschlands wird der Rotmilan ebenfalls auf der Vorwarnliste geführt. Die Rote Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs gibt als Grund für die abnehmenden Bestände dieser Arten insbesondere den Mangel an geeignetem Lebensraum an. Wir stellen daher grundsätzlich in Frage, ob die genannten Arten wie im Fachbeitrag vermutet auf geeignete Flächen ausweichen können. Wäre nicht vielmehr zu vermuten, dass die geeigneten Flächen in der Umgebung bereits besetzt sind? Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wäre daher im räumlichen Zusammenhang eher als nicht weiterhin erfüllt anzusehen. Entsprechend werden zusätzliche Maßnahmen nötig, um den Eintritt des Verbotstatbestands der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die genannten Arten zu verhindern. Da anhand der aktuellen Planungsunterlagen nicht festgestellt werden kann, wo die einzelnen Arten (auch in der näheren Umgebung) brüten, sollte für jede der genannten Arten ein geeigneter Vorschlag gemacht werden, um gegebenenfalls den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten mittels CEF-Maßnahmen auszugleichen. Es sollte auch darauf eingegangen werden, ob es sich bei dem für die Nahrungsgäste in Frage kommenden Gebiet um ein essentielles Nahrungshabitat handeln könnte.            Die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind im Übrigen geeignet, um die Verbotstatbestände der Tötung/Verletzung und der Störung zu vermeiden.</p>	<p>Es geht beim Plangebiet um das Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, das in Teilen bereits bebaut ist und in dem die Maßnahmen der Grünordnung auch schon weitgehend umgesetzt sind. Insofern ist eine Reduzierung des Erfassungsaufwandes fachlich gerechtfertigt.            Gegenstand des Fachbeitrages Artenschutz sind die vom Vogelgutachter als Brutvögel bewerteten Arten.             Üblicherweise werden Karten mit den Brutrevieren, bzw. Brutnachweisen vorgelegt. Auf der Grundlage von 2 Begehungen lassen sich aber Reviere nicht festlegen.             Im Fachbeitrag Artenschutz wird bei den Fortpflanzungs- und Ruhestätten ins Detail gehend aufgeführt, was an Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Gebiet verloren geht. Es wird plausibel dargelegt, dass in den umgebenen Waldflächen und sonstigen Gehölzflächen ausreichend Ausweichmöglichkeiten zu finden sind, so dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht notwendig sind.</p>
			<p><u>Sonstige Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:</u>            Weitere Anhang IV-Arten wurden weder untersucht noch wurde dazu in irgendeiner Form eine begründete Ausführung zum potentiellen Vorkommen getätigt.</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das alleinige Beziehen auf Grundlagenwerke ist fragwürdig, da die ausgewerteten Daten teilweise veraltet sind.</p> <p>Vorhandene Daten können zwar als Datengrundlage verwendet werden, diese sollten jedoch nicht älter als 5 Jahre sein (vgl. VGH Kassel, 11 B 368108.T, 02.01.2009). Es sollten daher ggf. Ausführungen zu etwaigen Habitatpotentialen ergänzt werden. Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art hierzu können bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt werden.</p>	<p>Die im Fachbeitrag Artenschutz enthaltene Abschichtungstabelle bezieht sich keineswegs alleine auf die Grundlagenwerke. Die Grundlagenwerke und bei einzelnen Arten auch andere Literatur werden herangezogen, um grundsätzlich zu prüfen, ob die jeweilige Art überhaupt schon einmal im betroffenen Raum nachgewiesen wurde. Dabei ist dem Bearbeiter immer bewusst, dass Nachweise auch nur da gemacht werden, wo jemand auch vor Ort war und nachweisen konnte.</p> <p>Deshalb wird auch der Grundlage einer Begehung geprüft, ob es im Gebiet überhaupt geeignete Lebensraumstrukturen für die jeweilige Art gibt. Dies wird dann auch bei der Abschichtung berücksichtigt.</p> <p>Der von VGH Kassel aufgeführte 5 Jahreszeitraum bezieht sich nicht auf die Abschichtung, sondern auf die Erfassungsdaten für einzelne Artengruppen.</p>
			<p>Die bereits vorgeschlagenen Maßnahmen können zum derzeitigen Stand im Übrigen generell so mitgetragen werden.</p> <p>Zu begrüßen ist auch, dass durch die Übernahme in den textlichen Teil der Festsetzungen insoweit bereits für eine angemessene planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahmen gesorgt ist. Sollten weitere Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (betreffend der oben genannten Arten) nötig werden, bitten wir, entsprechend zu verfahren.</p> <p>Wir weisen vorsorglich noch darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge des weiteren Verfahrens zu klären sind und rechtzeitig vor einem etwaigen Satzungsbeschluss eine diesbezügliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgt sein sollte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die artenschutzrechtlichen Belange vor Satzungsbeschluss geklärt.</p>
			<p><i>b) FFH-Gebiet „Neckartal und Wald Obrigheim“, Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ und Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)</i></p> <p>Der Einschätzung in den Verfahrensunterlagen, wonach keine diesbezüglichen Betroffenheiten vorliegen, kann im Prinzip gefolgt werden. Aus den vorgesehenen Änderungen ergeben sich auch aus unserer Sicht keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die geschützten Flächen bzw. deren Schutzziele, sodass hierzu keine weitergehenden fachlichen Untersuchungen oder rechtlichen Verfahrensschritte erforderlich werden. Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte werden nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Soweit sich über ergänzende Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausreichend sicher vermeiden lassen (s. Nr. 1a), werden zu diesem Verfahren voraussichtlich keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB</i></p>	<p>Das Verfahren wird im Regelverfahren weitergeführt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist die Eingriffsregelung grundsätzlich zu beachten. An sich zu betrachten sind jedoch nur die über die bisher zulässigen Eingriffe hinausgehenden bzw. zusätzlich entstehenden Eingriffe. Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG wurde ein durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, erstellter grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz vorgelegt. Im Folgenden unsere Anmerkungen und Hinweise bezüglich der Bewältigung der Eingriffsregelung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u> Die Betrachtung des Schutzguts ist in den meisten Fällen nachvollziehbar dargestellt. In zwei Fällen weicht die Biotoptypenbewertung von den Normalwerten laut Ökokontoverordnung ab (Feldhecke mittlerer Standorte [Nr. 41.221 mit 14 statt 17 ÖP, Laubbäume [Nr. 45.30a] mit 6 statt 8 ÖP). Diese Abweichungen sind fachlich nicht nachvollziehbar und sollten deshalb näher begründet oder gegebenenfalls geändert werden.</p>	<p>Die Abweichungen werden im Grünordnerischen Beitrag näher begründet.</p>
			<p><u>Schutzgut Landschaftsbild / Erholung etc.:</u> Die Ausführungen zu dem Schutzgut, insbesondere dass sich aufgrund der Bebauungsplanänderung nichts Wesentliches am Landschaftsbild verändert, bitten wir, nochmals zu prüfen. Durch die Änderungen der Gebäudehöhen wird das Gewerbegebiet aus weiterer Entfernung sichtbarer gemacht. Auch die verstärkte Bebauung trägt dazu bei, dass sich eine deutlichere Verdichtung im ökologischen und optischen Beziehungsgefüge zwischen natürlichen und anthropogenen Elementen zugunsten der anthropogenen Elemente ergibt. Andererseits wird von uns auch gesehen, dass in den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zahlreiche Vorgaben gemacht werden, die sich durchaus mindernd auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auswirken und teilweise auch zu einer Neugestaltung führen können (z.B. Gebietsdurchgrünung/Verkehrsgrün, Fassadenbegrünung, Vorgaben zu Glasfassaden, farbliche Gestaltung der Gebäudefassaden, bauliche Gebäudegliederung, Unzulässigkeit sich bewegender und leuchtender Werbeanlagen). Wünschenswert wären noch mögliche Dachbegrünungen. Aus unserer Sicht sollte in Relation zu den zusätzlich entstehenden Eingriffen abwägend betrachtet bzw. diskutiert werden, ob die zu dem Schutzgut Landschaftsbild vorgesehenen Maßnahmen als ausreichend erachtet werden können. oder ob im Sinne einer Wiederherstellung des ausgeglichenen Beziehungsgefüges bzw. einer Neugestaltung des Landschaftsbildes doch ergänzende Verbesserungsmaßnahmen zur Aufwertung des umgebenden Landschaftsbildes ergriffen werden sollten. (Hier könnten evtl. Synergien mit anderen nötig werdenden Kompensationsmaßnahmen überlegt werden.)</p>	<p>Die Begründung in der Konfliktanalyse des Grünordnerischen Beitrages zum Landschaftsbild wird präzisiert und ergänzt. An der grundsätzlichen Einschätzung, dass bezüglich des Landschaftsbildes kein zusätzlicher Eingriff einsteht, wird sich aber nichts ändern.</p>
			<p><u>Sonstige Schutzgüter:</u> Den gutachterlichen Einschätzungen hierzu wird im Übrigen gefolgt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Ausgleich und Ersatz:</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die vorgesehenen Maßnahmen werden seitens der Naturschutzbehörde grundsätzlich als fachlich angesehen, um die entstehenden Eingriffe (teilweise) zu vermeiden und zu minimieren bzw. auszugleichen und ggf. zu ersetzen.</p> <p>Ergänzende Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur Vermeidung der Tötung von Kleintieren bitten wir zu prüfen, ob eine Ergänzung der Festsetzungen dahingehend vorgenommen werden könnte, dass durch die Abdeckung von Regenfallrohren, Lichtschächten etc. mit Gittern in geeigneter Maschenweite eine entsprechende Gefährdung vermieden werden kann.</li> <li>▪ Bei der Einsaat der Wiesen in den Ausgleichsflächen ist standortgerechtes und gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Optimal ist Saatgut, welches zudem förderlich für verschiedene Insektenarten ist.</li> </ul> <p>Sowohl im Hinblick auf die Schutzgüter Landschaftsbild, aber auch Boden und Wasser (Dachwasserrückhaltung) sowie zu der eingangs angesprochenen Klimaschutz-Thematik, sollte geprüft werden, ob bei Flachdachausbildungen das planungsrechtliche Festsetzen einer Dachbegrünung mit einer geeigneten Substratschicht in Frage kommen könnte.</p> <p>Für das derzeit noch vorhandene Kompensationsdefizit von 124.804 Ökopunkten sind im Zuge des weiteren Verfahrens geeignete Maßnahmen auf externen Flächen zu benennen. Dabei wäre es wünschenswert, dass die wesentlichen vorhabensbedingt eintretenden Funktionsstörungen so kompensiert werden, dass das frühere Funktionsgefüge wieder erreicht wird. Gut wäre, wenn gleiche oder ähnliche Zustände bzw. Funktionsausprägungen wie vor dem Eingriff wiederhergestellt oder neu geschaffen werden könnten.</p> <p>Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art hierzu können bei unserer Naturschutzfachkrafterfragt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: Zur Vermeidung der Tötung von Kleintieren sind Abdeckungen von Regenfallrohren, Lichtschächten etc. in geeigneter Maschenweite bzw. so auszuführen, dass eine Gefährdung der Kleintiere ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die gebietsinternen Grün- und Ausgleichsflächen sind bereits alle eingesät. Zudem ist es inzwischen Standard, auch aufgrund der Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, dass mit Saatgut gesicherter Herkunft eingesät wird.</p> <p>Die Festsetzung einer zwingenden Dachbegrünung ist nicht erwünscht. Es befindet sich bereits die Empfehlung einer Dachbegrünung in den Hinweisen.</p> <p>Voraussichtlich werden Maßnahmen aus den Ökokonten der Verbandsgemeinden zugeordnet.</p>
			<p>Aus rechtlicher Sicht weisen wir noch auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur planungsrechtlichen Zuordnung etwaiger Maßnahmen aus dem bauleitplanerischen Ökokonto hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).</p> <p>Da uns nicht bekannt ist, ob der Zweckverband über ein eigenes Ökokonto der Bauleitplanung verfügt, möchten wir vorsorglich schon anmerken, dass wir die Zuordnung etwaiger Maßnahmen aus den gemeindlichen Ökokonten der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands über eine ergänzende öffentlich-rechtliche Vertragsregelung (zwischen Zweckverband und jeweiliger Mitgliedsgemeinde) grundsätzlich anerkennen würden.</p> <p>Aufgrund einzelner oben angesprochener Detailpunkte ist zwar eine abschließende Stellungnahme der Naturschutzbehörde nach dem derzeitigen Verfahrensstand noch nicht möglich. Bei einer sachgerechten Behandlung der angesprochenen Belange bzw. einer entsprechenden Ergänzung gehen wir jedoch davon aus, dass sich die betreffenden Punkte ausreichend klären lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag rechtzeitig vor Satzungsabschluss abgeschlossen.</p>
	Landratsamt NOK		<u>1. Bodenschutz- und Altlastenkataster</u>	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten		Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet GENO in Obrigheim keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	
			<p><u>2. Bodenschutz / Grundwasserfreilegung</u>  Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.  Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollten gewährleistet sein.  Es sollten grundsätzlich flächensparende Bauformen angemessen berücksichtigt und die zulässige Geschossflächenzahl gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschöpft werden.  Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne von § 1 BBodSchG so weit wie möglich und zumutbar zu erhalten oder wiederherzustellen (Entsiegelung § 5 BBodSchG).  <i>Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Gebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sofern im Rahmen der baulichen Nutzung/Bauausführung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Fachbereich 2 - Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.</i></p>	<p>Der Bebauungsplan entspricht den genannten Vorgaben. Durch die Änderung des Bebauungsplans wurde die GRZ, sofern möglich, auf den Maximalwert von 0,8 nach § 17 BauNVO angehoben, um Bauflächen größtmöglich auszuschöpfen. Zudem wurde die GFZ um ein verträgliches Maß angehoben.</p> <p>Der Hinweis zur Grundwasserfreilegung wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>
			<p><u>3. Anregungen und Hinweise bezüglich der schriftlichen Festsetzungen</u>  Wir empfehlen nachfolgende Punkte in die schriftlichen Festsetzungen mit aufzunehmen bzw. bereits vorhandene Punkte entsprechend anzupassen:  <i>Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (Mutterboden), soweit der Boden keine Schadstoffe enthält, getrennt auszubauen und er ist gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln.  Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).  Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).  Werden bei erforderlichen Tiefbauarbeiten/Erdarbeiten erdfremde Materialien, organoleptische Auffälligkeiten bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen, fachgerecht zu deklarieren und gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben zu beproben und untersuchen. In Abhängigkeit der Deklarationsuntersuchungsergebnisse sind die</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Materialien einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen (Verweis auf §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KNVG)). Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt – Fachbereich 2, Sachgebiet Wasser und Boden, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt abzustimmen. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich der Entsorgungswege und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.</i></p> <p><i>Die Befestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten können mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgestattet werden, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG).</i></p> <p><i>In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Hierzu ist zum Beispiel auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, auf den Einsatz von geeigneten Hilfsmitteln (wie Baggermatten, Fahrbohlen, etc.) zurückzugreifen. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden, sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen zu beheben/beseitigen.</i></p> <p><i>Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).</i></p> <p><i>Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).</i></p>	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz		Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung		Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer		Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK		Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Gesundheitswesen			
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht		Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil zu Ziffer 1.3 wird angeregt, dass für Betriebe, die Bearbeitungsvorgänge im Freien durchführen, neben den Luftschadstoffen auch die Immissionsauswirkungen nach TA Lärm zu beurteilen sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird lediglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei gewerblichen Nutzungen, von denen erhebliche Emissionen im Freien ausgehen, ein Gutachten zur Prüfung der Immissionen gemäß TA Lärm zu erstellen ist.
			Ansonsten bestehen gegen den Bebauungsplan „GENO - 1. Änderung“ (Planstand vom 25.01.2019) aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine weiteren Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV		Es bestehen keine Einwände gegen die geplanten Festsetzungsänderungen des Bebauungsplanes. Das Gewerbegebiet ist wie in der schriftlichen Begründung beschrieben mit der Haltestelle „Asbach, TECH-N-O“ an den regionalen Busverkehr der Linie 822 angeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen		Von der Änderung sind keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft		Zu den Bebauungsplanänderungen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung		Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung		Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. In Nummer 3.1 der Begründung fehlen bei der Aufzählung der Flurstücke die Nummern 2601 und 2602; die Nummer 2669 ist doppelt angegeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	06.03.2019	Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden dazu keine Einwendungen und/oder Anregungen vorgetragen. Regionalplanerische Restriktionen stehen der Planung nicht entgegen. Wir stimmen dieser damit zu.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	06.03.2019	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	11.03.2019	Gegen die Änderung des Bebauungsplan bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	25.03.2019	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p><i>Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks sowie der Trochitenkalk-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden im zentralen, südlichen und westlichen Teil des Plangebiets von Löss bzw. lössführender Fließerde (beide Pleistozän), deren Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, überlagert.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des Löss sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der lössführenden Fließerde ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Nach Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells sind im nordöstlichen Teil des Plangebiets möglicherweise Verkarstungsstrukturen (Dolinen) vorhanden. Weitere Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der</i></p>	Der Anregung wird gefolgt und die geotechnischen Hinweise sowie der Hinweis zu objektbezogenen Bodengutachten in den Bebauungsplan übernommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten dann die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</i>	
			<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Grundwasser</b> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	14.03.2019	Das überplante Gebiet ist von Seiten der Stromversorgung vollständig erschlossen. Gegen die geplante Änderung haben wir keine Einwände oder weitere Anmerkungen vorzubringen. Wir bitten Sie uns am weiteren Planverfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	15.03.2019	In dem Planbereich befinden sich in ausreichendem Umfang Telekommunikationslinien(TK-Linien) der Telekom, welche es ermöglichen auch bandbreitenintensive Anwendungen bereitstellen zu können. Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während etwaiger Baumaßnahmen, gewährleistet bleiben.	Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans und sind im Rahmen zukünftiger Bauausführungen zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten oder unter <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a> .	
10.	Unitymedia GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	ZV Wasserversorgungsgruppe Mühlbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Stadtwerke Mosbach	01.03.2019	<p>In der Begründung zur B-Plan Änderung unter Punkt 5.2 - Umfang der Planänderung- ist unter anderem die Anpassung der Leitungsrechte vorgesehen. Wir möchten dies zum Anlass nehmen, um das bestehende Leitungsrecht auf den Grundstücken Flst. Nr. 2645 und 2646 im B-Plan darzustellen.</p> <p>Im Dateianhang befindet sich der Lageplan bezüglich des Leitungsrechts als PDF- und DWG-Datei und die entsprechende Eintragungsbekanntmachung vom Grundbuchamt. Falls Sie die Bewilligung brauchen, bitte ich um Rückmeldung.</p> <p>Wir bitten darum, dass das Leitungsrecht (Schutzzone) mit der Lage der Gasleitungen und der Gasregelstation in den B-Plan aufgenommen und folgender Text in den schriftlichen Teil des B-Plan bezüglich der Sicherung der Gasversorgung aufgenommen wird (wörtlich aus der Bewilligung übernommen):</p> <p>„In der Schutzfläche verzichtet der jeweilige Eigentümer darauf, Einrichtungen zu treffen, welche die Leitungen und die Gasregelstation gefährden (z.B. Grabungen, feststehende Bauwerke errichten und Bäume pflanzen)“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und das Leitungsrecht mit Schutzzone nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wie angeregt wird der Hinweis zur Schutzzone/fläche in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
15.	Stadt Mosbach	08.04.2019	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gern. § 4 Abs. 1 BauGB bringt die Stadt Mosbach zum genannten Bebauungsplan keine Anregungen vor.</p> <p>Redaktioneller Hinweis zu Ziff. 3.3 der Begründung: Der Bebauungsplan „GENO“ ist meiner Kenntnis nach seit dem 16.10.1996 rechtsverbindlich (24.07.1996 = Datum des Satzungsbeschlusses).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der redaktionelle Fehler wird korrigiert.</p>
16.	Gemeinde Aglasterhausen	07.03.2019	Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen eine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
17.	Gemeinde Binau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Helmstadt-Bargen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Haßmersheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Hüffenhardt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Neckargerach	06.03.2019	Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
22.	Gemeinde Neunkirchen	19.03.2019	Die Gemeinde Neunkirchen hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.**