

**GEMEINDE OBRIGHEIM**  
**ORTSTEIL ASBACH**

**BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET ELZ-NECKAR  
IN OBRIGHEIM „GENO - 2. ÄNDERUNG“  
MIT TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „GENO“ IM BEREICH DER FLST. NRN. 9450  
UND 9485/1 (TEILWEISE)**

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 17.02.2025 bis 28.03.2025**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	26.03.2025	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Grundwasserschutz • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Flurneuordnung • FD Vermessung • Kreisbrandmeister	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	26.03.2025	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Sofern der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan in Kraft treten soll, bedarf dieser der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB. Anderenfalls ist er uns gemäß § 4 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<b>2. Umweltprüfung – Umweltbericht</b> Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Änderungsbebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In der derzeit vorliegenden Begründung findet sich dazu unter der Nr. 8.1 die Feststellung, dass zwischenzeitlich eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt wurde. Der aktuell vorliegende Umweltbericht richtet sich nach der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB und nimmt dabei die voraussichtlichen Auswirkungen und Veränderungen hinsichtlich der spezifischen Umweltschutzgüter in den Blick. Der dabei ersichtlich werdende Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad wird aus planungsrechtlicher Sicht mitgetragen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten wurden in den Umweltbericht integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt. Es wird soweit ersichtlich, dass weiterführende fachrechtliche Maßnahmen zu einzelnen Belangen ergriffen werden. Nähere inhaltliche Details zur Behandlung der verschiedenen Umweltbelange können, wo nötig, aus den nachfolgenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden entnommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>3. Klimaschutz</b> Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz für das weitere Verfahren. In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird bereits in Nr. 8.3 auf die Klimaschutzbelange eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltplanerischer Sicht ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingegangen wird. Weitergehende Forderungen werden im Augenblick daher hierzu nicht erhoben.	Der Umweltbericht lag bereits vor und war im Rahmen der Offenlegung einsehbar. Er geht ebenfalls auf die Klimaschutzbelange ein. Wird zur Kenntnis genommen.
			Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowie aufgrund der Klimaschutzgesetzgebung des Landes Baden-Württemberg in der Begründung zu Bauleitplänen wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren. Im Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB ein eigener Abschnitt Nr. 8.3 eingefügt. Dabei werden entsprechende Punkte benannt, die in Anbetracht der Situation einer Bebauungsplanänderung für eine situationsangepasste klimagerechte Planung hinreichend erscheinen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Auch die mit dem Klimawandel einhergehende Starkregenthematik wird unter Nr. 8.4 angesprochen. Entsprechend unserer vorausgegangenen Stellungnahme wird in dem inzwischen vorgelegten Umweltbericht unter der dortigen Nr. 4 auch aus umweltplanerischer Sicht auf die Klimaschutzbelange ergänzend eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Demnach sind von unserer Seite keine weitergehenden Forderungen hierzu vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	26.03.2025	<b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> <i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Das Artenschutzrecht i.S.d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der allgemeinen planerischen Abwägung der Gemeinde Obrigheim. Nach Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange stimmen wir dem Fachbeitrag Artenschutz im Grundsatz zu.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Die grundsätzliche Zustimmung zum Fachbeitrag Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zur Sicherung der Feldlerchenmaßnahmen ist der Anschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, hierdurch ist auch das Monitoring und die Folgen von möglichen negativen Ergebnissen eines Monitorings zu regeln.	Der Anregung wird gefolgt und rechtzeitig vor Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und abgeschlossen.
			b) <i>Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Biotope</i> Es gibt hier keine Betroffenheit.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Vorbehaltlich einer angemessenen Berücksichtigung der oben genannten Anliegen zum Artenschutz werden keine weiteren naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b> a) <i>Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG</i> Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch bei Änderungsverfahren die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu behandeln. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind dabei in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, vgl. dazu auch § 18 Abs. 1 BNatSchG). Bei einem Änderungsverfahren beschränkt sich die Eingriffsermittlung auf neu bzw. zusätzlich zulässig werdende Eingriffe, die über das bisher zulässige Eingriffsmaß hinausgehen. Ein entsprechender Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde nun mit den aktuellen Verfahrensunterlagen vorgelegt. Zu der Eingriffs-Ausgleich-Bilanz bestehen in der vorliegenden Form keine grundsätzlichen Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
			b) <i>Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Vorbehaltlich des rechtzeitigen Abschlusses eines öffentlich-rechtlichen Vertrages verbleiben unsererseits keine erheblichen Bedenken. Dem Verfahren stehen damit keine unüberwindbaren naturschutzrechtlichen Planungshindernisse entgegen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Verfahren keine unüberwindbaren naturschutzrechtlichen Planungshindernisse entgegenstehen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	26.03.2025	Das geplante Industriegebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z.B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmensherstellung mit der Unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG). Erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer), kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden. Wir empfehlen, die hydraulische Leistungsfähigkeit der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation vorab zu überprüfen. Bei der Benehmensherstellung ist eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit auch von der aufnehmenden Bestandskanalisation nachzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Die Entwässerung ist umfassend in der Begründung dargelegt. Zudem wurde sie im Rahmen der Vorplanungen der Entwässerung bereits mit der techn. Fachbehörde Abwasserbeseitigung im LRA Neckar-Odenwald-Kreis abgestimmt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ist es ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen im Sinne des § 55 Abs. 2 WHG insbesondere oberirdische offene Elemente der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser vorgesehen werden, da diese auch die Verdunstung fördern und damit Verdunstungskühle erzeugen. Solche Maßnahmen haben erwiesenermaßen positive Auswirkungen auf das kleinräumige Klima und das Wohnumfeld und können daher helfen, die durch den Klimawandel verursachten zunehmenden Phasen von Hitzebelastung und Trockenheit abzumildern. Gründächer sowie Grün- und Wasserflächen können beispielgebende Elemente einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sein. Es wird darauf hingewiesen, dass konventionelle Trennsysteme wenig geeignet sind, den Wasserkreislauf wieder ortsnahe zu schließen. Sie sollten daher in Neubaugebieten nur in begründeten Ausnahmefällen eingesetzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.  Bei der Planung handelt es sich nicht um ein Neubaugebiet, sondern um eine Bebauungsplanänderung.
			Mit der Festsetzung einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung mit 20 cm Substratmächtigkeit und der vorgesehenen dezentralen Beseitigung des Dachflächenabflusses werden in der vorliegenden Bebauungsplanänderung bereits wichtige Planungselemente der naturnahen Entwässerung vorgesehen. Die Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes auf den natürlichen Wasserhaushalt und die Wirksamkeit der festgesetzten und geplanten Entwässerungselemente sind mit der Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz zu quantifizieren und nachzuweisen (§ 5 Abs. 1, § 27 Abs. 1, § 55 Abs. 2 und § 57 Abs. 1 WHG i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB, §§ 2 und 2a BauGB sowie Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB i.V.m. DWA-A 102-1/BWK-A 3-1:2020 Unterabschnitt 5.2/5.3 sowie DWA-A 102-2/ BWK-A 3-2:2020 Unterabschnitt 5.1). Das Merkblatt DWA-M 102-4 konkretisiert die Erstellung von Wasserhaushaltsbilanzen und kann hierfür unterstützend eingesetzt werden.	Der Anregung wurde gefolgt und ein „Fachtechnischer Beitrag – Wasserhaushaltsbilanz“ erstellt. Die im Merkblatt DWA-A 102-4 genannten technischen Vorgaben und Ziele hinsichtlich der Entwässerung wurden bei der Betrachtung der Wasserhaushaltsbilanz berücksichtigt, um die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts durch die vorgesehene Planung so gering wie möglich zu halten. Durch die getroffenen Maßnahmen liegt die Abweichung der Grundwasserneubildung sehr nahe dem gemäß Merkblatt DWA-A 102-4 anzustrebenden Toleranzbereich von maximal 10 %. Auch bei der Verdunstung nähert sich die Abweichung von 13 % dem Toleranzbereich. Für den Direktabfluss kann dies mit einer Abweichung von 24 % zwar nicht erreicht werden, es ist aber durch die getroffenen Maßnahmen eine deutlich positive Wirkung erkennbar. Die im Entwurf der Bebauungsplanänderung vorgesehene Maßnahmen tragen mit der vorgesehenen extensiven Dachbegrünung (Rückhaltung und Verdunstung), den Flächen für Niederschlagswasserrückhalten (Rückhaltung und Versickerung) sowie versickerungsfähigen Belägen (Versickerung) zur weitgehenden Erhaltung eines ausgeglichenen lokalen Wasserhaushalts und damit zur ökologischen Qualität des Industriegebietes bei. Darüber hinaus werden durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen (Pflanzung von Bäumen und Sträuchern) im Plangebiet zusätzlich positive Verdunstungseffekte erzielt, die jedoch bei der Erstellung der Wasserhaushaltsbilanz nicht berücksichtigt werden konnten. Weitergehende Maßnahmen in den Bauflächen selbst insbesondere zur Versickerung werden aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Flexibilität für den Bauherrn nicht getroffen. Die im Süden zur Verfügung

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				stehenden Freiflächen sind für eine Versickerung aufgrund ihrer Topografie nicht geeignet. Gegebenenfalls können weitergehende Maßnahmen im Rahmen des Bauvorhabens individuell getroffen werden. Der Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.
			Gemäß der Anlage 1a - Begründung - wurde das bereits bestehende Betriebsgelände mit Verwaltungsbau, Fertigungshalle und Montagehalle, mit Ausnahme der Befreiungen von den Festsetzungen zur Gliederung der baulichen Nutzung, zur Gebäudehöhe, zur maximalen Gebäudelänge und zur Baulinie, auf Grundlage des Altplans „GENO“ errichtet. Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan sieht vor, dass Niederschlagsabflüsse der Dachflächen auf eine Abflussspende von 4 l/sek/ha gedrosselt werden. Die hier vorliegende Beschreibung der bestehenden Entwässerung auf dem Firmengelände enthält jedoch hierzu keine Hinweise. Es ist zu klären ob die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes bei der Umsetzung des 1. Bauabschnittes berücksichtigt wurden. Für den Fall, dass keine Rückhaltung der Dachflächenabflüsse umgesetzt wurde, wäre abzuwägen, ob und wie sich dies auf den Betrieb des zentralen Regenrückhaltebeckens auswirkt. Gemäß den Antragsunterlagen zur Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung für das Entwässerungssystem des interkommunalen Gewerbegebietes, wurden die Dachflächen in der Entwässerungsbilanz nicht berücksichtigt bzw. bei der Dimensionierung der Entwässerungsanlagen (Regenüberlaufbecken und Regenrückhaltebecken) ursprünglich nicht als abflusswirksame Flächen eingeplant. Es wird vorgeschlagen die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 5.6 „Oberflächenbefestigung“ um die Vorgabe einer definierten Versickerungsleistung zu ergänzen (in Anlehnung an den rechtskräftigen bestehenden Bebauungsplan).	Im Rahmen der Vorhabenplanung für die bestehende Bebauung wurde die Entwässerung mit dem Landratsamt abgestimmt. Für die Umsetzung wurde keine Rückhaltung auf dem Gelände vorgesehen, da das Volumen des Regenrückhaltebeckens für das zusätzliche Niederschlagswasser im Bereich der bestehenden Bebauung ausreichend dimensioniert ist. Die Entwässerung für den Bereich der bestehenden Bebauung wurde bereits genehmigt.  Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	26.03.2025	Durch die Erweiterung und wachsende Versiegelung des Werksgeländes von Interroll im Interkommunalen Gewerbegebiet Elz-Neckar „GENO“ entstehen bei Niederschlag erhöhte Abflüsse, welche in den „Asbach“ und sein Nebengewässer „Schwarzwiesengraben“, beides Gewässer II. Ordnung, geleitet werden sollen. Das Büro Wald+Corbe hat zu dieser Thematik eine hydrologisch/hydraulische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass zur Vermeidung des hydraulischen Stresses und des damit verbundenen zu erwartenden Tiefschurfs nur der auf der unbebauten Fläche anfallende einjährige Bemessungsregen in das Gewässersystem des „Asbach“ eingeleitet werden kann. Aus diesem Grund sind zwei Retentionsbecken auf dem Werksgelände geplant, welche den Abfluss drosseln.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Darüber hinaus wurden in der Untersuchung auch eventuelle Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss thematisiert. Der zu erwartende verstärkte Abfluss kann im Zuge der Erweiterung des HRB 38 kompensiert werden, indem bei der anstehenden Vergrößerung des HRB 38 auch Rückhalteraum für den Niederschlagsabfluss vom Werksgelände Interroll geschaffen wird. Aus Sicht der Oberirdischen Gewässer bestehen unter der Voraussetzung der Umsetzung der genannten Maßnahmen keine Bedenken am Vorhaben.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter der Voraussetzung der Umsetzung der genannten Maßnahmen keine Bedenken am Vorhaben bestehen.
			Hinweis: Der Name des Gewässers „NN-OL9“ wurde mittlerweile in „Schwarzwiesengraben“ geändert.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	26.03.2025	<b>Altlasten</b> Gemäß den derzeit vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Planungs- und Einwirkungs- bereich der Änderung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim – GENO“ keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren. Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.	Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
			<b>Bodenschutz</b> Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).	Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig vom Bebauungsplan. Sie sind im Rahmen der Vorhabensplanung zu beachten.
			Aufgrund der Flächengröße von mehr als 0,5 Hektar ist für das Vorhaben die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) sowie grundsätzlich auch die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) erforderlich. Auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wie auch auf die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) § 4 Abs. 5 Satz 1 wird verwiesen. Die Vorgaben, Anforderungen und Inhalte an das BSK wie auch die Aufgaben der BBB ist der DIN 19639 zu entnehmen. Das einer BBB zugrundeliegende Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen.	s.o.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.	
			Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	26.03.2025	Der Fachdienst Landwirtschaft hat zum Vorhaben weiterhin grundsätzlich keine Einwände. Notwendige Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe dürfen nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt werden. Es dürfen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplans für Ausgleichmaßnahmen verwendet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung kann nicht entsprochen werden, da für die CEF-Maßnahme Felderliche Blühbrachen im Bereich von landwirtschaftlichen Flächen angelegt werden.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	01.04.2025	In unserer Funktion als Träger der Regionalplanung haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu der vorliegenden Planung mit E-Mail vom 09.02.2024 Stellung genommen (siehe Anlage). Unsererseits haben sich im aktuellen Verfahrensschritt keine neuen regionalplanerisch relevanten Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Regionalplanung entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		09.02.2024	<i>Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<u>Begründung:</u> <i>Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Erweiterungen des ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Dies umfasst u.a. Anpassungen der Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der zulässigen Gebäudehöhen und -längen sowie hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen. Darüber hinaus erfolgt im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine Teilaufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans „GENO“. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16,6 ha.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Vorranggebiets für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik (Z). Die vorliegende Planung entspricht dieser regionalplanerischen Zweckbestimmung gem. Plansatz 1.5.2.3 (Z) i.V.m. Plansatz 1.5.2.4 (Z). In der Begründung auf Seite 5 ist fälschlicherweise davon die Rede, dass es sich hierbei um eine nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellte Fläche handelt. Dies bitten wir entsprechend zu korrigieren. Regionalplanerische Restriktionen stehen der Planung nicht entgegen.</i>	<i>Der Anregung wurde gefolgt und die Ausführung in der Begründung entsprechend korrigiert.</i>
			<i>Weiter Anmerkungen werden nicht vorgebracht.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	26.02.2025	In unserer Funktion als <b>Höhere Raumordnungsbehörde</b> äußerten wir uns letztmalig mit Schreiben vom 01.02.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur betreffenden Planung. Seitdem	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			haben sich keine für uns erheblichen Änderungen ergeben, so dass wir nachfolgend auf unsere damalige Stellungnahme verweisen:	
			Vorliegend sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Erweiterungen eines ansässigen Unternehmens geschaffen werden. Hierzu sind u.a. Anpassungen der Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der zulässigen Gebäudehöhen und –längen sowie hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16,6 ha.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als bestehende „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Ferner ist die Planung aus dem gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern entwickelt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	19.02.2025	Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 09.01.2024 behält Gültigkeit. Unsere Anliegen wurden im Textlichen Teil bereits ausreichend berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	20.02.2025	Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen hiergegen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	18.02.2025	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind.52 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben</p>	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.	
7.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	17.02.2025	Die Offenlegung der BBP-Änderung Internationales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „Geno – 2. Änderung“ haben wir zur Kenntnis genommen. Weiter Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.03.2025	Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Lössführende Fließerde", "Löss" und "Holozäne Abschwemmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteins-einheit "Trochitenkalk-Formation" im Untergrund zu erwarten. Weitere Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Zusätzlich wird auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-05518 vom 24.01.2024 aus der frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB sowie Hinweis Ziffer 7. („Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung“) des Textteils zum Bebauungsplan; Stand 20.09.2024 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Allgemeine Hinweise</b> <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Die Allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		24.01.2025	<b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungs-bereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der unmittelbaren Umgebung bekannt. Nach Auswertung der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg (IGHK50) befindet sich die nächstgelegene Verkarstungsstruktur unmittelbar westlich des Plangebiets. Die genaue Lage der Verkarstungsstruktur kann in der IGHK50 unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.
			<p><b>Boden</b></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50.000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter als die Daten aus der BK50 sind. In Waldgebieten liegen die Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis nicht vor, daher empfehlen wir, die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage von Bodendaten einer ausreichend hochauflösenden Bodenkartierung, die dem Planungsmaßstab gerecht wird, zu berechnen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Die bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v.a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig vom Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Sie gelten unabhängig vom Bebauungsplan.
			Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Sie gelten unabhängig vom Bebauungsplan.
			Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis kann im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet werden.
			<b>Mineralische Rohstoffe</b> Der Südosten des Plangebiets liegt am Rande eines vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommen von Kalksteinen des Oberen Muschelkalks. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Metropolregion Rhein-Neckar, Anteil Baden-Württemberg, abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) steht noch aus. Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodaten-dienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit Hinweis auf das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).	Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Sie gelten unabhängig vom Bebauungsplan.
			Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	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="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	14.03.2025	Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -	03.04.2025	Wir sind von der Änderung nicht betroffen und haben dementsprechend keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis	09.04.2025	Wir als Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschuss NOK sind seit April 2021 für alle Kreiskommunen zuständig. Bei Beginn unserer Arbeit haben wir alle Städte und Gemeinden darum gebeten, im Rahmen von z.B. Bauleitplanungen beteiligt zu werden. Dies ist erforderlich, um unserer Aufgabe zur Feststellung von Bodenrichtwerten in abgegrenzten Zonen gerecht zu werden. Der Vorschlag damals war, dass sowohl die Kommunen als auch beteiligte Planungsbüros uns als Träger öffentlicher Belange bei z.B. Bebauungsplan- oder Flächennutzungsplanverfahren beteiligen. Die Planungshoheit der Städte und Gemeinden soll damit nicht beeinträchtigt werden, d.h. wir werden keine Stellungnahmen in Bauleitplanverfahren abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Netze BW GmbH	28.02.2025	Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2023 die weiterhin Gültigkeit besitzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		19.12.2024	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Wir gehen davon aus, das die Stromversorgung im Plangebiet von der bereits bestehenden, kundeneigenen“ Trafostation der Firma Interroll aus versorgt wird. Wenn dies zutrifft, sind seitens Netze BW keine weiteren Kabelverlegungen erforderlich.</i>	<i>Abstimmungen hinsichtlich der Stromversorgung können im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.</i>
			<i>Wir bitten sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</i>
13.	Dt. Telekom Technik GmbH	26.03.2025	Mit Schreiben bzw. Mail vom 06. Februar 2024/PT1 21-Betrieb, haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Die Berücksichtigung unserer Anregungen durch den Gemeinderat haben wir dankend zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		06.02.2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände/Anregungen: In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</li> </ul>	<i>Auf das Verbot von Niederspannungsfreileitungen wurde wie angeregt verzichtet.</i>
			<i>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</li> </ul>	<i>Im Bebauungsplan sind die Leitungen dargestellt und durch ein festgesetztes Leitungsrecht gesichert. Ansonsten betreffen die Hinweise die nachgelagerte Ausführungsplanung.</i>
			<i>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</i>	<i>Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	ZV Hochwasserschutz Elsenz-Schwarzbach	19.02.2025	Die Unterlagen haben wir geprüft. Für eine Zusammenarbeit beim Hochwasserschutz stehen wir zur Verfügung. Gegen das Vorhaben werden keine Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Abwasserzweckverband Elz-Neckar	20.02.2025	Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt keine Einwände gegen dieses Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	ZV Wasserversorgungsgruppe Mühlbach	02.04.2025	Zu den Änderungen im o.g. B-Plan haben wir keine Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadtwerke Mosbach	07.04.2025	Bezüglich des o. g. B-Plans haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	IHK Rhein-Neckar	28.03.2025	<p><b>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</b></p> <p>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Bebauungsplanänderung im interkommunalen Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „GENO - 2. Änderung“ ausdrücklich. Wie das vorliegende Planverfahren aufzeigt, ist für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Erweiterung.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren ermöglicht einem bereits im GENO ansässigen Betrieb dringend benötigte Entwicklungsmöglichkeiten, die zur langfristigen Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandorts dienen. Ebenso werden damit die Planungsabsichten aus dem aktuellen Einheitlichen Regionalplan (Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe) und dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (gewerbliche Baufläche) konsequent umgesetzt. Auch den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet bewerten wir positiv.</p> <p>Die IHK unterstützt regelmäßig mit (digitalen) Veranstaltungsangeboten und zeigt auf, wie Gewerbeflächen innovativ, klimafreundlich und zukunftsfähig gestaltet werden können. Die hohe Nachfrage der Gewerbetreibenden bei Veranstaltungen zu diesem Thema zeigt, wie sehr Maßnahmen zur Klimaanpassung auch im Interesse der Unternehmenschaft sind. Beispielweise kann die Möglichkeit von gestapelten Parkflächen kann zu einer effizienteren Flächennutzung beitragen. Auch Begrünungsmaßnahmen auf den Dächern und Fassaden bewerten wir positiv. Die Entwicklung moderner Gewerbeflächen berücksichtigt hochwertige und nachhaltige Standards und trägt dazu bei, die Attraktivität der Stadt und der Region als Lebens- und Arbeitsort zu erhöhen und voranzubringen.</p> <p>Mit einer hohen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gehen üblicherweise auch umfangreiche Steuereinnahmen (insbesondere Gewbesteuer, Gemeindeanteil an der Einkommensteuer, Grundsteuer und Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer) einher. Diese wiederum bestimmen die Gestaltungsmöglichkeiten der kommunalen Haushalte zur Verbesserung von wichtigen</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die positive Bewertung des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbe- bzw. Industriegebiet wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Rahmenbedingungen für die Lebensverhältnisse vor Ort. Dazu zählen Einrichtungen der Infrastruktur oder Daseinsvorsorge und Verbesserung der Teilhabe vor Ort. Daher gilt es, konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen und tatsächlich nutzbar zu machen. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können. In diesem Zusammenhang ist drauf hinzuweisen, dass neben einer ausreichenden Flächenquantität auch auf eine hohe Qualität zu achten ist. Zudem ist unumstritten, dass ein essentieller Kern der Bemühungen um mehr Nachhaltigkeit darin besteht, zukünftigen Generationen zumindest gleiche Handlungsräume und Entwicklungsmöglichkeiten zu garantieren, wie sie heutigen Generationen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist das langfristige Vor- und Freihalten von Flächen für Wirtschaft absolut folgerichtig und Teil der kommunaler Daseinsvorsorge für kommende Generationen.	
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
20.	Handwerkskammer Mannheim	01.04.2025	Diesseits wird keine ausdrückliche Stellungnahme erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald	07.04.2025	Der BUND Kreisverband wird keine Stellungnahme im genannten Verfahren abgeben..	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	NABU – Ortsgruppe Mosbach	11.04.2025	• Wir begrüßen die Festschreibung einer verbindlichen Dachbegrünung für alle Gebäude im Plangebiet.  • Glasflächen Das BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die heimischen Vogelarten gehören. Zur Verminderung von Vogelschlag an Glasflächen wird gefordert, den Vogelschutz bereits beim Bau einzuplanen. Die artenschutzrechtlichen Konflikte wurden unserer Meinung nach in die Planung bisher nicht einbezogen und es wurden keine geeigneten Maßnahmen (z.B. Vermeidung von großen Glasfenstern, Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, Verwendung lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien, Verhinderung von Durchsichten und Korridoren, etc.) aufgezeigt. Es droht ein Abwägungsdefizit. Ein Beispiel für eine textliche Festsetzung wäre: § 9 (1) Nr. 24 BauGB: M 10 Vermeidung Vogelschlag: Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Überbeckverglasung, verglaste Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem	Die Zustimmung zur Festschreibung einer verbindlichen Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen.  Dies ist nicht korrekt. Im Grünordnerischen Beitrag und in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist bei den Vermeidungsmaßnahmen folgende Maßnahmen enthalten: „Zum Schutz von Vögeln sollen große Glasscheiben, verglaste Fassadenflächen u. ä. in Vogelschutzglas ausgeführt werden. Alternative Maßnahmen, die eine vergleichbare Vermeidung von Vogelschlag erzielen, sind zulässig.“



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.Ä. Die Empfehlungen der Länderearbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen.	
			• Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung Wir fordern bzgl. der verbindlichen wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung den Mindestabflussbeiwert eindeutig festzuschreiben. Dies betrifft auch die öffentlichen Fußwege.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine tiefgreifendere Regelung zum Abflussbeiwert von wasserdurchlässigen Belägen wird nicht für städtebaulich erforderlich erachtet. Öffentliche Fußwege sind nicht geplant
			• Klimaneutralität/ Klimaschutzbelange Die AG Stellungnahme des NABU Mosbach wird künftig Baugebieten und Neubaumaßnahmen nur noch zustimmen, wenn sie wenigstens bei der Wärme- und Stromversorgung klimaneutral entwickelt werden. Es ist nicht erkennbar, dass das Baugebiet klimaneutral entwickelt werden soll. Wir fordern daher die Realisierung eines klimaneutralen Baugebiets.  Wir haben die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zugesagten Ausführungen zu Klimaschutzbelangen im Umweltbericht vermisst. Die Ausführungen „An der klimatischen Situation wird sich durch die Änderung des Bebauungsplans nichts Wesentliches ändern. Auf eine tiefere Analyse und Bewertung wird verzichtet, da sich erhebliche Beeinträchtigungen ausschließen lassen“ erscheinen ungenügend zur Erreichung der Klimaschutzziele. Gleiches gilt für die Aussage „während die Schutzgüter Klima und Luft, Wasser sowie Landschaftsbild nicht über das bereits zulässige Maß hinaus erheblich beeinträchtigt werden.“	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der getroffenen Festsetzungen werden Maßnahmen ergriffen, die dem klimatischen Ausgleich und der Förderung des Kleinklimas dienen (Dachbegrünung, Niederschlagswasserrückhaltemulden, private Grünflächen mit Pflanzmaßnahmen etc.). Zudem gilt in Baden-Württemberg die Photovoltaikpflichtverordnung. Im Rahmen des Bauvorhabens ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen somit zwingend. Darüber hinaus ist der Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB zur Erreichung einer vollständigen Klimaneutralität im Baugebiet nur bedingt geeignet. Die Ausführungen zum Klimaschutz sind im Kapitel 4 des Umweltberichts enthalten.
			• Artenliste 1 – GOB – Anlage 4 Wir fordern Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) aus der Artenliste 1 zu streichen. Auf die Pflanzung ist aufgrund seines starken Austreibens beim Rückschnitt und anschließendem ominanzverhalten anderen Arten gegenüber sowie aufgrund seines geringen Pollen- und Nektarwerts zu verzichten.	Der Anregung wurde gefolgt und der Rote Hartriegel wird aus der Pflanzliste gestrichen.
			• Vögel Der Fachbeitrag Artenschutz erfüllt nach unserer Rechtsauffassung nicht die Mindestanforderungen an eine ordnungsgemäße artenschutzrechtliche Untersuchung. Wir fordern die Einhaltung sämtlicher Mindeststandards insbesondere zur Dokumentation der relevanten Artengruppen, der Methodenstandards und der Erfassungsbedingungen. Der Fachbeitrag Artenschutz kann daher nach unserer Auffassung nicht zur Bewertung der Verbotstatbestände herangezogen werden. Die Daten sind wahlweise veraltet, Begehungen aus den Jahren 2021 bis 2025 sind nicht ausreichend dokumentiert, erfolgten außerhalb der für die zu erwartenden Brutvogelarten bekannten	Wird zur Kenntnis genommen. Laut Fachgutachter heißt es im Leitfaden zum Artenschutz bei Bauvorhaben und der Bauleitplanung des Landes "a) In der Planungspraxis hat sich als Orientierungswert der Zeitraum von fünf Jahren etabliert, für den Daten zu Artvorkommen i. d. R. als noch aktuell angesehen werden, wenn sich nicht etwa deutliche Veränderungen (Lebensraumausstattung des Gebiets selbst, wesentliche Veränderungen im Umfeld) ergeben haben. Es können aber auch deutlich längere

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Erfassungszeiträume und es fehlen relevante Informationen (z.B. Erfassungsraum nicht erkennbar, Erfassungsbedingungen nicht dokumentiert, etc.). Wir fordern die vollumfängliche Einhaltung der Methodenstandards und die Erstellung eines mängelfreien Fachbeitrags Artenschutz. Der scheinbar geschätzte Verlust von 4 Brutrevieren der Feldlerche erscheint viel zu gering, die Zerteilung des Lebensraums und die durch die Bebauung eintretende Verdrängung der Feldlerchen in gebäudeferne Lebensräume nicht ausreichend berücksichtigt.	Zeiträume aufgrund einer Plausibilitätsprüfung akzeptabel sein, ohne dass eine (jedenfalls vollständige) Neuerfassung erfolgen müsste. Dies ist im Einzelfall nachvollziehbar fachlich zu begründen". Laut Fachgutachter wurde der Untersuchungsumfang und die Verwendung der umfassenden und nach Methodenstandard erstellten Feldlerchenerfassung aus 2020, ergänzt durch Begehungen zur Plausibilisierung der Ergebnisse mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Untersuchungen können laut Fachgutachter damit nach gültiger Rechtsprechung zum einen noch als aktuell angesehen werden und wurden zum anderen durch ergänzende Begehungen plausibilisiert.
			• Feldlerche Das -scheinbar lediglich neu auf 2023 datierte- Konzept zur Erhaltung und zum Schutz der Feldlerche mit Untersuchungen aus dem Jahre 2020 lehnen wir als veraltet ab und fordern aktuelle Untersuchungen zum Bestand der Feldlerche vorzulegen. Die Situation der Feldlerche wurde nach unserer Auffassung nicht ordnungsgemäß im Vorfeld zu dieser Änderung des Bebauungsplans untersucht. Es droht ein Abwägungsdefizit.	Die Unterlagen wurden laut Fachgutachter nicht scheinbar neu auf 2023 datiert. Die Untersuchung fand in 2020 statt, die Erstellung des Konzeptes erfolgte in 2023. Des Weiteren: siehe oben.  Der besondere Artenschutz ist der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich.
			• Fledermäuse Wir erinnern an die Methodenstandards Fledermäuse und verweisen auf die Notwendigkeit im Einzelfall auch Ackerflächen zu untersuchen, weil Sie als Flugkorridor genutzt werden könnten. Die Einhaltung dieses methodischen Ansatzes erscheint im vorgelegten Gutachten nicht erfüllt.	Laut Fachgutachter wurde der Untersuchungsumfang zu den einzelnen Arten und Artengruppen mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bebauungsplanänderung abgestimmt. Untersuchungen wären laut Fachgutachter dann erforderlich und durchzuführen, wenn zu befürchten wäre, dass durch die Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Ein solches Szenario (Tötung oder Verletzung, erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) war nicht erkennbar, sodass auf eine Erfassung in Abstimmung mit der uNB verzichtet werden konnte.
			• Schmetterlinge Im Fachbeitrag Artenschutz haben wir Ausführungen zu den in der Umgebung vorkommenden besonders und/oder streng geschützten Schmetterlingsarten vermisst. Insbesondere an das Vorkommen der Spanischen Flagge in Obrigheim sei hier freundlich erinnert. Wir erinnern an unsere Forderung für zukünftige Artenschutzberichte nach gutachterlicher Einschätzung in Abhängigkeit von der Bedeutung des Untersuchungsgebiets für die Schmetterlingsfauna in geeigneten Bereichen standardisierte Transektkartierungen zu Tagfaltern der allgemeinen Planungsrelevanz durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Solche Erfassungen werden laut Fachgutachter bei Bedarf durchgeführt, d.h. wenn es im Planungsgebiet relevante Lebensräume oder Strukturen gibt. Dies ist hier nicht der Fall.
			Wir lehnen den Fachbeitrag Artenschutz als fehlerhaft und unvollständig ab und fordern die Erstellung eines ordnungsmäßigen Fachbeitrags Artenschutz, der die anerkannten Methodenstandards vollumfänglich einhält.	Wird zur Kenntnis genommen. Siehe obige Ausführungen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			• Wir schlagen vor, die Anzahl der Baumpflanzungen auf 1 Baum je angefangene 200 qm angefangene Grundstücksfläche als Maßnahme der Klimawandelanpassung und Stärkung der Biodiversität festzusetzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da eine solche Festsetzung im Industriegebiet unverhältnismäßig wäre. Es müssten demnach im Plangebiet über 750 Bäume gepflanzt werden.
			• Wir fordern ausschließlich „lebende“ Einfriedungen (Hecken statt Zäune) im Bebauungsplan festzuschreiben.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da insbesondere bei gewerblich genutzten Grundstücken eine undurchdringbare Einfriedung in Form von Zäunen gewünscht und erforderlich ist.
23.	LVN Arbeitskreis Neckar-Odenwald	01.04.2025	Der LVN hat keine Einwendungen gegen die o.a. Bebauungsplanänderung.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Stadt Mosbach	03.04.2025	Die Stadt Mosbach im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vorbringt.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Aglasterhausen	02.04.2025	Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Helmstadt-Bargen	18.02.2025	Die Belange der Gemeinde Helmstadt-Bargen sind von diesem Vorhaben nicht betroffen. Daher werden keine Einwände gegen Ihr Projekt erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Haßmersheim	18.03.2025	Die Gemeinde Haßmersheim bringt keine Anregungen oder Einwendungen diesbezüglich hervor.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Gemeinde Neunkirchen	19.02.2025	Die Gemeinde Neunkirchen hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.**