

GEMEINDE OBRIGHEIM
ORTSTEIL ASBACH

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

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 18.12.2023 – 09.02.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	15.02.2024	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Oberirdische Gewässer • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	15.02.2024	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert. Die Ausführungen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes aus Ziff. 4.2 der Begründung hinsichtlich der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche werden mitgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten zu der Fläche, die aus dem Bebauungsplan entlassen wird, noch Aussagen zur geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan zu ergänzen (Herausnahme der gewerblichen Baufläche?).	Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung unter Kapitel 4.2 entsprechend ergänzt, dass die Darstellung vorerst im Flächennutzungsplan beibehalten wird und ggf. die Fläche im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans herausgenommen werden kann.
			2. Laut Begründung Ziff. 5.1 werden die Festsetzungen entsprechend der bereits genehmigten Gebäude „angepasst“. Es bleibt jedoch offen, welche Anpassungen das im Detail sind. So gibt es beispielsweise im geänderten Bebauungsplan nur noch die Festsetzung „G1“ und keine Differenzierung nach einzelnen Abschnitten des Industriegebiets mehr (vorher G11 bis G13). Wir empfehlen dies im weiteren Verfahren noch näher auszuführen.	Der Anregung wurde gefolgt und in der Begründung genauer erläutert, dass im Wesentlichen die Gliederung der Nutzungsarten, die maximale Gebäudehöhe und -länge an Bestand und Planung angepasst werden. Zudem wird erläutert, dass die Festsetzungen allgemein, in Anlehnung an den Bebauungsplan „GENO – 1. Änderung“ vereinfacht werden. Darüber hinaus wird unter Umfang der Planänderungen im Detail erläutert, welche Änderungen vorgenommen werden.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. Bei der Festsetzung zur Art der Nutzung werden bestimmte Betriebstypen ausnahmsweise zulässig erklärt bzw. ausgeschlossen (z. B. Betriebe der Abstandsklassen I und II im Anhang 1 des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen). Diese Nutzungen entsprechen jedoch nicht der Aufzählung aus § 9 BauNVO über zu regelnde Nutzungsarten. Wir bitten diese Festsetzung deshalb nochmals kritisch zu hinterfragen.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 9 kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Von dieser Möglichkeit wurde hierbei Gebrauch gemacht.</p>
			<p>4. Umweltprüfung – Umweltbericht 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 dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter der Nr. 8.1 der Hinweis, dass zum weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wurde und ein Umweltbericht zur Offenlage der Planunterlagen erstellt wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Der Umweltbericht hat sich an der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB auszurichten und dabei die Auswirkungen und flächigen Veränderung durch die Bebauungsplanänderung in den Blick zu nehmen. Bei den Untersuchungen zur Umweltprüfung gehen wir davon aus, dass die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange noch zu erstellenden Fachbeiträge und Gutachten soweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt und lösungsorientiert behandelt werden (vgl. Erläuterungen in Nr. 8.1 und 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung). Im Übrigen sind nach derzeitigem Kenntnisstand hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine weiteren über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.</p>	<p>Es wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Dieser ist dem Bebauungsplan als Teil der Begründung beigelegt.</p>
			<p>Nähere inhaltliche Details zu den verschiedenen Umweltbelangen können sich jedoch noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben. Wir gehen davon aus, dass sich bei einem im Laufe des Verfahrens zeigenden Ergänzungs- oder Änderungsbedarf jeweils entsprechende Nachträge im Umweltbericht vorgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>5. Klimaschutz 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird bereits in Nr. 8.3 auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Dabei werden entsprechende Punkte benannt, die in Anbetracht der Situation einer Bebauungsplanänderung hinreichend erscheinen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausführungen zum Klimaschutz in der Begründung hinreichend erscheinen.</p>
			<p>Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltschutzplanerischer Sicht ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingegangen wird. Weitergehenden Forderungen werden im Augenblick daher hierzu nicht erhoben.</p>	<p>Der Umweltbericht geht ebenfalls auf die Belange des Klimaschutzes ein.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	15.02.2024	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) <i>Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Das Artenschutzrecht i.S.d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der planerischen Abwägung der Gemeinde Obrigheim. Nach geltender Rechtslage ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Den aktuellen Entwurfsunterlagen lag hierzu noch kein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei. Dieser soll laut Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Laufe des Verfahren ergänzt werden.	Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde erstellt und dem Bebauungsplan beigefügt. Die Ergebnisse wurden in der Begründung zusammengefasst.
			Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote stimmen wir dem erwarteten Artenspektrum potentiell betroffener Arten zu. Der im Begründungsentwurf erwähnte Rückgriff auf frühere Untersuchungen bzw. Kartierungen zur Feldlerchen-Population aus den Jahren 2020 und 2023 wird mitgetragen. Näheres ist erst nach Vorlage des Artenschutzfachbeitrages im weiteren Verfahren auszumachen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In Abhängigkeit der endgültigen detaillierten Ergebnisse kann sich die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergeben. Diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind gutachterlicherseits zu konkretisieren und im Fachbeitrag Artenschutz entsprechend darzulegen. Gegebenenfalls werden geeignete planungsrechtliche Festsetzungen oder rechtzeitige vertragliche Festlegungen (öffentlich-rechtlicher Vertrag) erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Belange sind bis zum Satzungsbeschluss insoweit grundsätzlich zu klären.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Nach Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden laut Fachgutachter bzgl. der europäischen Vogelarten Vermeidungs- und für die Feldlerche auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleichsbedarf wurde durch den Fachgutachter mit der uNB abgestimmt. Die Maßnahmen sind im Artenschutzbeitrag ausgeführt und werden bis zum Satzungsbeschluss über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.
			<p>b) <i>Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG</i> Das gesetzlich geschützte Biotop "Feldhecken südöstlich Asbach" (Biotop-Nr. 1-6620-225-0206) wird durch die Planung randlich tangiert und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Der Überlappungsbereich fällt in einen als Grünfläche festgesetzten Bereich für Ausgleichsmaßnahmen (zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). Uns unserer Sicht bleibt damit sowohl die Substanz des Biotops als auch dessen Funktion sowie die grundsätzliche Zuordnung zur freien Landschaft erhalten. Wir bitten, die nachrichtliche Darstellung mit Planzeichen (Nr. 8.1 in der Zeichenerklärung des zeichnerischen Teils) beizubehalten.-</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der UNB die Substanz und Funktion des Biotops gewahrt bleiben. Der Anregung wurde gefolgt und die nachrichtliche Darstellung im Plan beibehalten.
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ohne den Fachbeitrag Artenschutz ist derzeit zwar noch keine abschließende Aussage über die Erforderlichkeit von artenschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen möglich. Nach den bisher ersichtlichen Festlegungen und Darstellungen der Bebauungsplanänderung kann zum Biotopschutz (vgl. obige Nr. 2.b) festgestellt werden, dass keine naturschutzrechtliche Ausnahme erforderlich wird.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Zur Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind in erster Linie die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans heranzuziehen. Hinsichtlich der gemäß des Begründungsentwurfs erwartbaren Eingriffe in Natur und Landschaft teilen wir grundsätzlich die dargestellte Sichtweise. Ein entsprechender Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung lag den Verfahrensunterlagen noch nicht bei; wir gehen entsprechend Nr. 8.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung davon aus, dass dieser im Zuge des weiteren Verfahrens noch ergänzt wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der GOB wird zur anstehenden Offenlage vorgelegt. Es ergibt sich laut Fachgutachter sowohl bzgl. des Schutzgutes Boden als auch des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit, das außerhalb des Gebiets auszugleichen ist. Der Ausgleich erfolgt über die Aufwertung, die mit den CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erzielt wird.</p>
			<p>Auch wenn im vorliegenden Änderungsverfahren von einem vergleichsweise überschaubaren Ausgleichsbedarf auszugehen sein wird, kann möglicherweise ein Kompensationsdefizit entstehen, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu bewältigen wäre.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Vorsorglich weisen wir daher an dieser Stelle auf die eventuelle Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung und gegebenenfalls verbindlichen Zuordnung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).</p>	<p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p>
			<p><i>b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Bei dieser Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kann aufgrund der noch offenen Punkte zum Artenschutz sowie zur Eingriffsregelung ohne die betreffenden fachlichen Ergänzungen zwar noch keine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme erfolgen. Wir rechnen nach erster überschlägiger Einschätzung für das weitere Verfahren von naturschutzrechtlicher Seite jedoch nicht mit dem Verbleib unüberwindbarer Planungshindernisse.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>15.02.2024</p>	<p>Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine generell gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten, wie bereits teilweise in</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Anlage 2b unter I. 5.6. beschrieben, mit wasserdurchlässigen Belägen oder mit einer breitflächigen Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann ebenfalls breitflächig versickert werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser, das aufgrund betriebs- oder verkehrsbedingter Abläufe eine schädliche Belastung aufweist, ist nicht gestattet.	Da derzeit keine Details über die Untergrundverhältnisse bekannt sind, wird auf weitergehende Festsetzungen zur Versickerung verzichtet.
			Die Bewertung der stofflichen Belastung des Niederschlagswassers ist gemäß Merkblatt DWA-M153 durchzuführen. Wir empfehlen, dies in Anlage 1a unter 5.2 Ver- und Entsorgung zu ergänzen.	Die Hinweise betreffen die konkrete Ausführungsplanung. Die Vorgaben des Merkblatts DWA-M153 sind unabhängig von den Vorgaben des Bebauungsplans zu beachten. In der Begründung (Anlage 1a) werden lediglich die Grundzüge der Entwässerung dargelegt.
			Baugrunderkundungen werden empfohlen. Es wird auf die Vorgaben gemäß § 43 Wassergesetz (WG) i.V.m. § 49 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.	Eine Empfehlung zu Baugrunderkundungen befindet sich bereits in den Hinweisen des Bebauungsplans.
			Neben den allgemeinen Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise, welche teilweise in Anlage 2b enthalten sind, zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	15.02.2024	Das geplante Gewerbegebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit der aufnehmenden Mischwasserkanalisation vorab zu überprüfen. Ferner empfehlen wir die geplante Entwässerung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen und insbesondere die stoffliche Bewertung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers (DWA-M 153, DWA-A 102-2) mit dem Landratsamt abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen der parallel laufenden Erschließungsplanung ist eine ordnungsgemäße Entwässerung geplant. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Mischwasserkanalisation kann gewährleistet werden. Die Grundzüge der Entwässerung werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Eine Detail-Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.
			Die Verschmutzung des Niederschlagswassers ist vor allem von der Nutzung der angeschlossenen Flächen abhängig. Bei einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung ist Nutzung der Flächen nur eingeschränkt möglich, soweit der Verschmutzungsgrad mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer und der gewählten Vorbehandlung vereinbar ist. Es ist u. E. mit einer Vorbehandlung des Niederschlagswassers zu rechnen. Wir verweisen auf die Bestimmungen der AwSV (z. B. § 19) und bitten um Beachtung. Für eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Erforderlichenfalls kann im Rahmen der Ausführungsplanung eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers eingeplant werden. Die Bestimmungen der AwSV sind im Rahmen der Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	15.02.2024	<p>Altlasten Gemäß den derzeit vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Planungs- und Einwirkungs- bereich der Änderung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Oberrhein – GENO“ keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p>	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.	Ein entsprechender Hinweis zu Altlasten befindet sich bereits im Bebauungsplan.
			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.	Die Hinweise im Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt.
			<p>Bodenschutz 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).</p>	Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Sie gelten unabhängig vom Bebauungsplan.
			<p>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. Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.</p>	Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Sie gelten unabhängig vom Bebauungsplan.
			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. Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.	Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Sie gelten unabhängig vom Bebauungsplan.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	15.02.2024	Der Fachdienst Landwirtschaft hat zum Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Der Forderung wird nicht gefolgt. Laut Fachgutachter können CEF-Maßnahmen für die Feldlerche aufgrund der artspezifischen Anforderungen nur auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Gebiets umgesetzt werden.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	23.09.2024	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Folgendes ist einzuhalten: Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Öffentliche Straßenflächen sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der VwV Feuerwehrflächen vorzusehen. Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehrezufahrten entsprechend der VwV Feuerwehrflächen vorzusehen. Sperrvorrichtungen sind in Zu- und Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A oder B für Überflurhydranten nach der Norm DIN 3223 (Dreikant zum Betätigen der Fallmantelverschlusschraube) oder einem Bolzenschneider geöffnet werden können. Zur Sicherstellung der Brandbekämpfung ist eine Bereitstellung von Löschwasser nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in der Größe von mind. 192 m³ pro Stunde erforderlich.</p>	<p>Die Allgemeinen Hinweise zum Brandschutz sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge von 192 m³/h liegt im nördlichen, bereits erschlossenen Bereich. Im Zuge der Werkserweiterung wird die Ringleitung ebenfalls erweitert.</p>
2.	Verband Region Rhein-Neckar	09.02.2024	Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Begründung:</u> 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	Der Anregung wurde gefolgt und die Ausführung in der Begründung entsprechend korrigiert.
			Weiter Anmerkungen werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	01.02.2024	Raumordnung Vorliegend sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Erweiterungen des 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 Änderungsbe- reich umfasst eine Fläche von ca. 16,6 ha. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Be- reich 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 Anregun- gen werden nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	09.01.2024	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungs- unterlagen mit aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde ent- deckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Ge- meinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Aus- führende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Der Hinweis zu Bodenfunden wurde entsprechend der Anregung überar- beitet.
			Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktueller Sachstandslage keine Beden- ken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	18.12.2023	Da durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans weder Bundes- noch Landesstraßen tangiert werden, werden die Belange, welche die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertritt, nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungs- dienst	04.01.2024	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung 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 www.rp-stuttgart.de → Service → Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind.55 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 des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Eine Überprüfung auf Kampfmittelbelastung kann unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Ausführungsplanung durchgeführt werden.</p>
7.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	18.12.2023	Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obriegheim bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.01.2024	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: 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. 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. 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 http://geogefahren.lgrb-bw.de/ 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. 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>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>
			<p>Boden Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 0.000 (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 Flurstückerbene 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v.a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731.	Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig vom Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.
			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.
			<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>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.</p> <p>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].</p> <p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit Hinweis auf das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) soll die wirtschaftliche Verwertbarkeit 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.
			<p>Grundwasser</p> <p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	19.12.2024	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – AöR -	19.02.2023	Die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Netze BW GmbH	19.12.2024	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Abstimmungen hinsichtlich der Stromversorgung können im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bitten sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
13.	Dt. Telekom Technik GmbH	06.02.2024	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Auf das Verbot von Niederspannungsfreileitungen wurde wie angeregt verzichtet.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<ul style="list-style-type: none"> 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. 	Im Bebauungsplan sind die Leitungen dargestellt und durch ein festgesetztes Leitungsrecht gesichert. Ansonsten betreffen die Hinweise die nachgelagerte Ausführungsplanung.
			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 Abzweigkästen 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.	Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.
14.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Zweckverband Hochwasserschutz Elsenz-Schwarzbach	14.12.2024	Die Unterlagen haben wir geprüft. Gegen das Vorhaben werden keine Einwendungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Abwasserzweckverband Elz-Neckar	18.12.2024	Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt keine Einwände gegen dieses Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
17.	Zweckband Wasserversorgung Mühlbach	22.01.2024	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zur Änderung des o.g. Bebauungsplans haben wir keine Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadtwerke Mosbach	20.02.2024	Die Leitungsrechte unserer Gashochdruckleitung sind in dem B-Plan Entwurf aufgenommen. Wir haben keine weiteren Anmerkungen zum o. g. B-Plan.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	IHK Rhein-Neckar	09.02.2024	<p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die 2. Änderung sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans „GENO“ ausdrücklich.</p> <p>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>	Die Zustimmung zur Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar</p> <p>Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um wie im vorliegenden Beispiel auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können.</p> <p>Darüber hinaus hängt der Wohlstand der Menschen und auch der Kommunen ganz maßgeblich von der Wirtschaft ab, da die städtischen Haushalte zu einem großen Teil von der Gewerbesteuer getragen werden. Daher gilt es konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft undenkbar. Diese ist wiederum eine Grundvoraussetzung dafür, bestehende Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. In diesem Zusammenhang ist drauf hinzuweisen, dass neben einer ausreichenden Flächenquantität auch auf eine hohe Qualität zu achten ist.</p> <p>Außerdem 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 kommunalen Daseinsvorsorge für kommende Generationen.</p>	Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
20.	Handwerkskammer Mannheim	20.02.2024	Seitens der Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald wird keine ergänzende Stellungnahme abgegeben werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	LNV-Arbeitskreis Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.a	Stadt Mosbach	04.01.2024	Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB bringt die Stadt Mosbach, Stadtplanung, zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.b	Stadt Mosbach - Baurechtsamt -	17.01.2024	1. Entsprechend Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen ist der höchste Punkt des Gebäudes für die Beurteilung der Gebäudehöhe maßgeblich. Exemplarisch sind technische Aufbauten angegeben, die hiervon um bis zu 1,5 m abweichen können. In der konkreten Prüfung eines Bauvorhabens kann die Unterscheidung zwischen technischem Aufbau oder Gebäudeteil schwierig werden, weshalb aus Sicht der Baurechtsbehörde eine konkrete Benennung des ausschlaggebenden Bauteils (Attika, Dachhaut bei Flachdächern) zu bevorzugen ist.	Der Anregung wurde gefolgt und die textliche Festsetzung konkretisiert: <i>Die Gebäudehöhe ergibt sich aus dem lotrechten Abstand zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (Oberkante Attika bei Flachdächern, bzw. Oberkante First bei Pultdächern) und der ausgeführten Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden).</i>
			2. Die Gemeinde könnte zur Erhaltung des Landschaftsbildes sowie die Steuerung der Wahrnehmung der Anlage von Asbach aus Vorschriften zu Werbeanlagen treffen, beispielsweise durch angemessene Größenbeschränkungen. Die Sichtbarkeit des Unternehmens von der Einfahrt im Bereich des GENO ist durch die dort aufgestellten Werbeanlagen gesichert, sodass unserer Meinung nach ohne Nachteile für das Unternehmen Beschränkungen getroffen werden können.	Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Es wurden zudem Leuchtreklamen in Form von Leuchtbuchstaben ausgeschlossen, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes insbesondere nachts zu vermeiden. Mit den bereits getroffenen Regelungen, dass Werbeanlagen vorrangig an den Gebäudefasen anzubringen sind und die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten dürfen, wird dem Landschaftsbild ausreichend Rechnung getragen. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass Firmen ihre Werbeanlagen so gestalten, dass diese zur Hauptzufahrt sowie in Richtung häufig frequentierter Straße ausgerichtet sind. Weitergehende Regelungen werden daher nicht für zwingend erforderlich erachtet.
			3. Unter Ziffer 1.1 der örtlichen Bauvorschriften ist eine Ausnahme vorgesehen, dass PV und Solarthermieanlagen auch aus reflektierenden Materialien bestehen können. Wir halten diese Ausnahme zur Vermeidung von Blendwirkungen und Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild weiterhin nicht für erforderlich. Es ist zwischenzeitlich ohne Weiteres möglich und Standard, dass solche Anlagen nicht reflektierend ausgeführt werden.	Der Anregung wurde gefolgt und die Festsetzung entsprechend modifiziert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			4. Unter Ziffer 4. der örtlichen Bauvorschriften ist festgesetzt, dass Niederspannungsfreileitungen unzulässig sind. Aus Sicht der Baurechtsbehörde ist diese Regelung obsolet.	Der Anregung wurde gefolgt und auf die Festsetzung verzichtet.
25.	Gemeinde Aglasterhausen	19.12.2024	Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Binau	16.01.2024	Der Gemeinderat erhebt keine Einwendungen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar "GENO" in Obrigheim mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "GENO" im Bereich der Flst.Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise).	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
27.	Gemeinde Helmstadt-Bargen	14.12.2023	Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Helmstadt-Bargen erhebt keine Einwände gegen die oben genannte Weiterentwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes Elz-Neckar.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Gemeinde Haßmersheim	17.01.2024	Die Gemeinde Haßmersheim bringt keine Anregungen zur Bebauungsplanänderung GENO hervor.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Gemeinde Hüffenhardt	29.01.2024	Bedenken gegen oder Anregungen zur Planung werden von Seiten der Gemeinde Hüffenhardt nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Sollten im weiteren Verfahren keine gravierenden Änderungen an der Planung vorgenommen werden, ist eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hüffenhardt nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
30.	Gemeinde Neckargerach	14.01.2024	Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
31.	Gemeinde Neunkirchen	15.02.2024	Die Gemeinde Neunkirchen hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu.	Wird zur Kenntnis genommen.

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