

**GEMEINDE    WALDBRUNN  
ORTSTEIL    WEISBACH  
BETREFF    BEBAUUNGSPLAN „WAGENWEG“**

**Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 02.08.2019 bis 13.09.2019**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	06.09.2019	1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Insoweit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Laut Begründung Ziff. 6.1 soll die max. Gebäudehöhe 10 m betragen. Gemäß Planeintrag wird die max. Gebäudehöhe auf 8 m begrenzt. Wir bitten diese Werte noch aufeinander abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung die Gebäudehöhe auf 8 m korrigiert.
			3. Wir empfehlen, die Festsetzung Ziff. 4.3 hinsichtlich der Zulassung von Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, noch zu konkretisieren. Grundsätzlich können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer separaten Entscheidung zugelassen werden. Ist dies jedoch im Bebauungsplan geregelt, so ist diese Zulassungsentscheidung entbehrlich.	Der Anregung wird gefolgt und es erfolgt eine Klarstellung der Festsetzung:
			4. Im Vorgriff auf die späteren Genehmigungsverfahren empfehlen wir bereits jetzt die Frage der ausreichenden Löschwasserversorgung zu klären.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Klärung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgte durch die RBS wave GmbH. Für das Baugebiet Wagenweg steht eine Löschwassermenge von 48 m³/h zur Verfügung.
			5. Im Norden außerhalb des Plangebietes ist die Errichtung einer Halle geplant. Wir geben zu bedenken, dass diese Nutzung, ungeachtet der planungsrechtlichen Zulässigkeit, nur genehmigungsfähig ist, wenn sie in Einklang mit dem geplanten Wohngebiet gebracht werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Ob eine Realisierung der Halle stattfindet, steht noch nicht fest. Die Anregungen sind im Zuge des Baugesuchs für die Halle zu beachten.
			6. <i>Umweltprüfung - Umweltbericht</i> In dem hier grundsätzlich anwendbaren beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung). Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung vollständig außen vor bleiben können. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Wir weisen dazu exemplarisch auf das Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14, hin. Folgerichtig ist in Nr. 8.1 der städtebaulichen Begründung erwähnt, dass eine umfassende fachliche Betrachtung der Umweltbelange für das Verfahren erstellt wird; hierzu lag	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>den Verfahrensunterlagen als Teil 2 der Begründung auch bereits ein geeigneter Fachbeitrag Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, bei. Somit verbleiben diesbezüglich keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13a i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren formal ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Weitere Einzelheiten zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p>	
			<p><b>7. Klimaschutz</b></p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz.</p> <p>In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird in Nr. 7.3 der städtebaulichen Begründung auf die Klimaschutzbelange entsprechend eingegangen. In diesem Zusammenhang wird u. a. die Förderung der Solarnutzung sowie insbesondere die angedachte Begrenzung der flächenhaften Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten begrüßt.</p> <p>In der Relation zu der Größe des Baugebiets wird durch die städtebaulichen und umweltplanerischen Vorgaben den Erfordernissen des Klimaschutzes insgesamt Rechnung getragen. Auf die thematischen Punkte eines kommunalen Starkregenrisikomanagements (vgl. nahstehende Stellungnahme der Technischen Fachbehörde zur Abwasserbeseitigung) sowie auf die Berücksichtigung von Durchlüftungs- und Beschattungsmöglichkeiten wird im Hinblick auf verstärkte Hitzeereignisse ergänzend hingewiesen.</p> <p>Der Belang ist im Übrigen der Abwägung durch die Gemeinde Waldbrunn zugänglich. Von unserer Seite verbleiben keine erheblichen Bedenken hierzu.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>		<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG:</i></p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Waldbrunn zugänglich.</p> <p>Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den Unterlagen war hierzu ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, beigelegt.</p> <p>Hierzu nun unsere naturschutzfachliche Bewertung und Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, deren biologische Vielfalt als gering einzustufen ist. Für die meisten Tier- und Pflanzenarten ist dieser Lebensraum nur wenig geeignet. Im Vergleich zu den Ackerflächen weist die kleine, im östlichen Bereich gelegen verbrachte Obstwiese mit überwiegender Dominanzbestand aus Brennnesseln, eine höhere biologische Vielfalt auf. Drei Obstbäume und ein Nussbaum bieten hier zwei Zwischenquartiermöglichkeiten für Fledermäuse und Brutmöglichkeiten für Vögel.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Europäische Vogelarten</u> Laut des Fachbeitrags Artenschutz können im Osten des Geltungsbereichs 12 Vogelarten potentiell brüten, in der Obstwiesenbrache können 10 europäische Vogelarten potentiell brüten. Allerdings bietet das Plangebiet aufgrund der geringen Größe, des intensiv genutzten Ackers und der wenigen Bäume, nur wenige Brutplätze. Nur der Nussbaum weist kleine Höhlen auf, an den Obstbäumen existieren kleine Rindenspalten. Im Rahmen der zehn Begehungen wurden nur zwei der potentiell im Plangebiet brütenden Arten, nämlich Hausrotschwanz und Distelfink, nachgewiesen.</p> <p><u>Fledermäuse</u> Die Existenz von Wochenstuben- oder Winterquartieren wurde ausgeschlossen. Lediglich wenige Zwischenquartiere sind in den Höhlen und Rindenspalten der vier Bäume gegeben. Das Plangebiet stellt für Fledermäuse kein essentielles Jagdgebiet dar.</p> <p><u>Zauneidechse</u> Das Plangebiet bietet keinen geeigneten Lebensraum für Zauneidechsen. Bei der Begehung zur Bestandserfassung wurden keine Zauneidechsen festgestellt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleichsmaßnahmen: Die bisher in den vorliegenden Unterlagen benannten Vermeidungsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse können von der UNB mitgetragen werden. Ausgleichsmaßnahmen erachten wir, wie in dem Fachbeitrag Artenschutz beschrieben, nicht als notwendig, da zwar wenige Quartiere und Brutplätze durch die Rodung und Baufeldräumung verloren gehen, durch die Festsetzung der Pflanzgebote werden jedoch ausreichend neue Quartier- und Nistmöglichkeiten geschaffen. Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können bei unserer Natur- schutzfachkraft erfragt werden.</p>	
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Es werden keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b> Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG: Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG) im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung. Die in Nr. 6.1 und 7.1 – 7.4 der städtebaulichen Begründung erwähnten planungsrechtlichen Festsetzungen mit den vorgesehenen Maßnahmen werden uneingeschränkt begrüßt. Die vorliegende fachliche Betrachtung der Umweltbelange sowie die Erläuterungen zu den grünordnerischen Maßnahmen (erstellt durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon) zeigen in ansprechender Weise die Berücksichtigung der Erfordernisse für Natur und Landschaft auf. Die insbesondere zur Verringerung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes angedachten Maßnahmen im Plangebiet werden von der UNB ausdrücklich mitgetragen; insbesondere die</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			gebietsrandliche Eingrünung trägt dazu bei. Sie bietet ebenfalls Lebensraum für zahlreiche Tierartengruppen. Seitens der Naturschutzbehörde bestehen somit keine erheblichen Bedenken gegen die vorgesehene Baugebietsausweisung.	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung		Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Reduzierung von versiegelten Flächen wurden im Bebauungsplan wasserdurchlässige Beläge für Wege, Stellplätze und Hofflächen festgesetzt.
			Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignis /Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen. Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir z. B. auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013.	Wird zur Kenntnis genommen. Im textlichen Teil befindet sich bereits ein Hinweis auf Starkregenereignisse mit Verweis auf das Merkblatt DWA-M 119.
			Nach § 46 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden Die Aufgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen liegt zunächst in der Dimensionierung der Kanalisation für den Bemessungsregen (häufige Niederschlagsereignisse, Jährlichkeit: 1 bis 5 Jahre, in Einzelfällen 10 Jahre). Außerdem sollte (langfristig) der Überflutungsschutz für seltene Niederschlagsereignisse im Bereich der Jährlichkeiten 10 bis 30 Jahre (in Einzelfällen 50 Jahre) gewährleistet werden (LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, Ziff. 3). Zufließendes Außengebietswasser ist mit zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem auf DIN EN 752 sowie DWA-A 118.	Die Anregungen werden bei Erarbeitung der Entwässerungskonzeption für das Plangebiet beachtet.
			Vor einer Erschließung des Baugebietes bitten wir entweder einen Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit hydraulischem <u>Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen</u> oder einen überrechneten AKP (ggf. mit Überflutungsnachweis) zu erstellen.	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit hydraulischem Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt — Technik — Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis rechtzeitig vor Erschließungsbeginn zur fachtechnischen Prüfung vorgelegt
			Der Bebauungsplan enthält keine Angaben zur Entwässerung des Baugebietes. Für eine evtl. geplante Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 8 WHG). Möglichkeiten zur Retention sind zu prüfen. Für die Mitnutzung eines vorhandenen Regenwasserkanals ist die hydraulische Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Es empfiehlt sich die Antragsunterlagen mit dem Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, Sachgebiet Wasser, Boden abzustimmen.	Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt. Die hydraulische Leistungsfähigkeit wurde bereits geprüft und ist gegeben.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten		<p><u>1. Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> Im Planungsgebiet sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bislang keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG bekannt geworden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>2. Bodenschutz</u> Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollten gewährleistet sein. Es sollten grundsätzlich flächensparende Bauformen angemessen berücksichtigt und die zulässige Geschossflächenzahl gemäß BauNVO ausgeschöpft werden. Beim Umgang mit dem Boden (z. B. Geländeabtrag/-auftrag) empfehlen wir, Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg, "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>3. Anregungen und Hinweise bezüglich der schriftlichen Festsetzungen</u> Wir empfehlen nachfolgende Punkte in die schriftlichen Festsetzungen mit aufzunehmen bzw. bereits vorhandene Punkte dementsprechend anzupassen: Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln. Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z. B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV). Die Befestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten können mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgestattet werden, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG).  Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen. Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Sachgebiet Wasser und Boden, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise zum Bodenschutz wie ange-regt angepasst/ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzung zur Oberflächenbefesti-gung wie folgt angepasst: <i>Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Ga-ragenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist und durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Ein-trag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.</i></p> <p>Es befinden sich bereits Hinweise zu Altlasten im textl. Teil.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).</p> <p>Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).</p> <p>Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).</p>	Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise zum Bodenschutz wie ange-regt angepasst/ergänzt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer		Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz		Etwa 280 m westlich des Untersuchungsbereiches verläuft die Zone III des Wasserschutzgebietes zum Schutz der Grundwasserfassungen Tiefbrunnen „Heumatte“, Tiefbrunnen „Eichwiesen“, Tiefbrunnen 1 und 2 „Kreuzäcker“ sowie der Quelfassung „Talmühle“. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen		Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht		Zur Abschätzung der Geruchsimmissionen im geplanten Bebauungsplan durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe wurde uns vom Landwirtschaftsamt nur ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb genannt, welcher derzeit tatsächlich 3 Mastschweine hält. Aufgrund dieser tatsächlichen Anzahl an Tieren kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen im Plangebiet hervorgerufen werden. Gegen den Bebauungsplan „Wagenweg“ (Planstand vom 01.07.2019) bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV		Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wagenweg“ befasst sich mit der Anlage weitere Wohnbau-grundstücke in Weisbach. Das Plangebiet liegt fußläufig ca. 550 m von der Bushaltestelle „Weisbach, Ort“ entfernt und ist mit den Buslinien 821, 837 und 840 sowie den Ruftaxilinen 8942 und 8953 an den regionalen ÖPNV	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis werden eingehalten. Einwände gegen die Änderungen bestehen daher nicht.	
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung		Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Straßen		Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Landwirtschaft		Wir weisen darauf hin, dass südlich des Plangebietes zwei Gehöfte gelegen sind. Hierbei handelt es sich vermutlich um landwirtschaftliche Betriebe, bei denen auch Tierhaltungsanlagen genehmigt sind. Auch wenn die Wahrscheinlichkeit gering ist, dass diese genehmigte Tierhaltung wiederaufgenommen wird, wären diesbezüglich ggfs. immissionsrechtliche Mindestabstände zu prüfen.	Von den beiden Gehöften ist nur noch ein Betrieb landwirtschaftlich aktiv. Es werden aktuell 3 Mastschweine gehalten. Eine Erweiterung der Tierhaltung bzw. Vergrößerung des Betriebs ist unwahrscheinlich. Erheblich Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen im allgemeinen Wohngebiet sind daher nicht zu erwarten.
	Landratsamt NOK Fachdienst Vermessung		Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	...	- Es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	29.07.2019	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landesamt für Denkmalpflege	...	- Es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	29.07.2019	Die öffentliche Auslegung haben wir zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg	02.09.2019	<b>Geotechnik</b>	Der Anregung wird gefolgt und die Geotechnischen Hinweise in den Bauungsplan übernommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
7.	Netze BW GmbH	06.08.2019	Auf dem überplanten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Netze BW GmbH. Die Versorgung des Areals mit elektrischer Energie ist abhängig vom Leistungsbedarf durch Erweiterung des umliegenden Stromnetzes sichergestellt.	Wir zur Kenntnis genommen.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	13.09.2019	In dem genannten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während den Baumaßnahmen, gewährleistet bleiben. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung aus heutiger Sicht nicht notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.			Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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 soweit 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.	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.
			Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten oder unter <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a> .	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.



