

GEMEINDE OBRIGHEIM
ORTSTEIL OBRIGHEIM
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „OBERER WEG II – 2. ÄNDERUNG“

erneute Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 28.09.2018 bis 29.10.2018

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	29.10.2018	Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB fortgeschrieben werden. Soll der Bebauungsplan vor Inkrafttreten der Flächennutzungsplan-Fortschreibung bekannt gemacht werden, so bedarf er der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Der Hinweis Ziff. 9 hinsichtlich der Einsichtnahmemöglichkeit der in den Festsetzungen herangezogenen DIN ist unbedingt zu beachten. Wir verweisen diesbezüglich auf den Beschluss des BVerwG vom 18.08.2016, Az. 4 BN 24.16: „Die Anforderungen des Rechtsstaatsprinzips an die Verkündung von Normen stehen einer Verweisung auf nicht öffentlich zugängliche DIN-Vorschriften in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht von vornherein entgegen (BVerwG, Beschluss vom 29. Juli 2010 - 4 BN 21.10 - Buchholz 406.11 § 10 BauGB Nr. 46 Rn. 9 ff.). Verweist eine Festsetzung aber auf eine solche Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können. Den rechtsstaatlichen Anforderungen genügt die Gemeinde, wenn sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BVerwG, Beschluss vom 29. Juli 2010 - 4 BN 21.10 - a.a.O. Rn. 13).“	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Umweltprüfung - Umweltbericht Zu der Bebauungsplanänderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Mit den aktuellen Bebauungsplanunterlagen wurde ein Umweltbericht als Teil 2 der Begründung vorgelegt. Hinsichtlich des ersichtlich werdenden Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Ergebnisse der Fachbeiträge und Gutachten für die jeweiligen Umweltbelange wurden entsprechend in den Umweltbericht integriert. Zu weiteren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Klimaschutz 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird unter Nr. 8.3 und im Umweltbericht unter der Nr. 4. hierauf gezielt eingegangen.</p> <p>Aufgrund der überschaubaren Größe des Plangebiets und der Bestandssituation in der Umgebung kann im vorliegenden Verfahren von einer weniger ausgeprägten Gewichtigkeit der Thematik ausgegangen werden.</p> <p>Die in Begründung und Umweltbericht ersichtlich werdenden Erwägungen lassen daher den allgemeinen Klimaschutz als ausreichend berücksichtigt erscheinen.</p> <p>Im Übrigen ist der Belang der Abwägung durch die Gemeinde Obrigheim zugänglich.</p>	
	Lanratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde		<p>Artenschutz: nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG: Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Die Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Belange ist jedoch unterschiedslos in allen Formen der Bebauungsplanverfahren zu behandeln; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde.</p> <p>Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hierzu lag den Verfahrensunterlagen ein Fachbeitrag Artenschutz bei.</p> <p>Die Ergebnisse dieser Prüfung werden von uns naturschutzfachlich so mitgetragen. Laut Nr. 4.1 und Nr. 4.2.1 des Fachbeitrags Artenschutz werden zu den europäischen Vogelarten und den Fledermäusen Schutz- bzw. Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Mit unserer vorausgegangenen Stellungnahme hatten wir gebeten, die fachgutachterlich vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht in die (unverbindlichen) Hinweise, sondern in die planungsrechtlichen (verbindlichen) Festsetzungen zum Bebauungsplan zu übernehmen. Dies wurde in den aktuell vorliegenden Verfahrensunterlagen nachweislich mit der Festsetzung Nr. I. 7.1 des textlichen Teils berücksichtigt.</p> <p>Damit kann die Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte als rechtlich gesichert erachtet werden, so dass die Belange des Artenschutzes der Bebauungsplanänderung nicht weiter entgegenstehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Durch die planungsrechtliche Sicherung der Artenschutzbelange werden zum Bebauungsplanverfahren keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Aus der Bebauungsplanänderung ergeben sich in gewissem Umfang neue bzw. zusätzliche Baurechte. Demnach ist zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG für das vorliegende Änderungsverfahren eine angemessene Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung erforderlich.</p> <p>Mit den Verfahrensunterlagen wurde ein aktualisierter grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt.</p> <p>Das aus den Bebauungsplanunterlagen insgesamt ersichtlich werdende Kompensationskonzept wird von Seiten der Naturschutzbehörde mitgetragen.</p> <p>Wie zu erwarten, ist der Kompensationsbedarf nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen, so dass sich ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in Höhe von 44.650 Ökopunkten ergibt. In Nr. 6.2.3 des Grünordnerischen Beitrags wird diesbezüglich auf die entsprechende Zuordnung einer Maßnahme aus dem gemeindlichen Ökokonto der Bauleitplanung verwiesen. Hierzu bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass es zur Zuordnung und planungsrechtlichen Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme eines rechtzeitig abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrags (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) bedarf.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Da gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB die Ausgleichsflächen grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen sind, ist hier zu beachten, dass bei privaten Flächen (Maßnahmegrundstücke im Eigentum privater Dritter) zusätzlich eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Obrigheim im Grundbuch nachzuweisen ist (Vorlage einer Grundbuchblattabschrift). Eine entsprechende Regelung ist gegebenenfalls in den öffentlich-rechtlichen Vertrag mit aufzunehmen.</p> <p>Vorbehaltlich des rechtzeitigen Vertragsabschlusses für den externen Ausgleich bestehen seitens der Naturschutzbehörde im Übrigen keine erheblichen Bedenken gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung.</p>	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung		keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz		keine Anregungen und Bedenken.	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten		<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.06.2018:</p> <p>1. Bodenschutz- und Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde bislang keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG bekannt geworden.</p> <p>2. Bodenschutz Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und einer 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> <p>Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im überplanten Bereich nicht ausschließen. Falls z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich. Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) möchten wir hinweisen.</p>	<p>Behandlungsvorschlag: Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Planung orientiert sich am tatsächlichen Raumbedarf des Vorhabens. Eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung ist gewährleistet. Zudem handelt es sich in Teilen um bereits bebaute und versiegelte Flächen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger weitergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme. Entsprechende Hinweise zum Grundwasserschutz wurden bereits in den Bebauungsplan übernommen. Die angesprochenen Fachgesetze zum Bodenschutz sind unabhängig von den Regelungen des Bebauungsplanes zu beachten.</p>
	Landratsamt NOK ÖPNV		<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV und Schulträger-schaft keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Regionalbushaltestelle „Obrigheim, Ortsein-/ausgang“ in der Hauptstraße und ist so an den Regionalbusverkehr mit den Linien 822 (Mosbach - Aglasterhausen - Neunkirchen) und 833 (Mosbach - Obrigheim) angeschlossen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Fachdienst Straßen		Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen bis auf die geplante geringfügige Überschreitung der Baugrenze zur B 292 auf einer Länge von ca. 20 m um ca. 5 m keine weiteren baulichen Anlagen, Nebenanlagen oder Werbeanlagen errichtet werden. Im textlichen Teil zum Bebauungsplan ist auf das absolute Bauverbot entlang der B 292 und der Ausfahrt zur L 636 gesondert hinzuweisen. Für die Einfahrt außerhalb der OD ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Falls in die L 636 eingegriffen wird (Abbau der Insel, Bau einer Linksabbiegespur) ist dies mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.	Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der Abwägungen der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung behandelt. Zudem bezieht sie sich nicht auf die wesentlichen Änderungen des überarbeiteten Entwurfs; <i>-Festsetzung eines Ausschlusses von zentrenrelevanten Einzelhandels Sortimenten für das Gewerbegebiet (GE)</i> <i>-Festsetzung einer Geräuschemissionskontingentierung gemäß DIN 45691 für das geplante Gewerbegebiet</i>
	Landratsamt NOK Fachdienst Landwirtschaft		Die Änderungen am o.g. Bebauungsplan sind für die von uns zu vertretenden Belange ohne Relevanz.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurmeuordnung und Landentwicklung		Das Gebiet des Bebauungsplans „Oberer Weg II - 2. Änderung“ liegt im Flurbereinigungsgebiet Obrigheim. Ziele und Ergebnisse im Hinblick auf den Bebauungsplan sind in den bisherigen Stellungnahmen enthalten. Die bisher vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur Flurmeuordnung sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet. Zur erneuten Offenlegung zu den wesentlichen Änderungen betr. Einzelhandelsortiment und Geräuschemissionskontingentierung werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Im Übrigen halten wir eine Beteiligung der unteren Flurbereinigungsbehörde am weiteren Verfahren, insbesondere auch im Hinblick auf die Bodenordnung des Gebiets in der Flurmeuordnung für erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Vermessung		Bedenken gegen die wesentlichen Änderungen bestehen nicht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Textlichen Teil: Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Hinweise auf Seite 4 bei der Angabe der Gauß-Krüger-Koordinaten des Bezugspunktes der Richtungssektoren die Bezeichnungen x-Koordinate und y-Koordinate vertauscht wurden. Die Angabe lautet richtig: y-Koordinate (Rechtswert): 3506052,00; x-Koordinate (Hochwert): 5468635,75	Es erfolgt folgende Änderung der Bezeichnungen im Fachbeitrag sowie im textlichen Teil: <i>Rechtswert: 3506052,00 Hochwert: 5468635,75</i>
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht		Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen und keine Anregungen zum Bebauungsplan „Oberer Weg II- 2.Änderung“.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst, Jagd, Naturschutz		Forstliche Belange sind nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen		Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	08.10.2018	Seitens der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden keine Einwendungen erhoben. Wir stimmen den geplanten Änderungen zu.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	26.09.2018	Die bislang vorgetragenen Anregungen der höheren Raumordnungsbehörde sind im Planentwurf berücksichtigt. Die Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	IHK Rhein-Neckar	17.10.2018	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die vorliegenden wesentlichen Änderungen des Bebauungsplans keine Bedenken. Wir unterstützen den Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im Gewerbegebiet (vgl. Stellungnahme der IHK vom 27.10.2017). Somit werden Flächen für die gewerbliche Wirtschaft planungsrechtlich gesichert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Stadt Mosbach	29.10.2018	Im Rahmen der Erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB bringt die Stadt Mosbach zum genannten Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Gemeinde Neckargerach	26.09.2018	Seitens der Gemeinde bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Gemeinde Neunkirchen	25.09.2018	Die Gemeinde hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
8.	Gemeinde Binau	13.11.2018	Es werden keine Einwände von Seiten der Gemeinde erhoben	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Gemeinde Aglasterhausen	02.10.2018	Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinde Helmstadt-Bargen	13.11.2018	Die Gemeinde hat keine Anregung zur Planung vorzubringen und stimmt der Planung zu.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinde Haßmersheim	26.09.2018	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Gemeinde Hüffenhardt	31.10.2018	Bedenken oder Anregungen werden nicht geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.

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