

**GEMEINDE OBRIGHEIM
ORTSTEIL ASBACH
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „LÜCKE UND BERG – 2. TEILBEREICHSÄNDERUNG“**

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 11.10.2021 bis 12.11.2021

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	17.11.2021	1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Berichtigung ist somit nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. In den schriftlichen Festsetzungen wird zur Ermittlung der Höhenlage von Gebäuden auf die Bezugshöhe (B) entsprechend Planeintrag verwiesen. Diese Eintragung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans noch zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt und die Bezugshöhe (B) entsprechend Planeintrag bis zur Offenlegung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ergänzt.
			<p>3. Umweltbelange Im beschleunigten Verfahren 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 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung). Dies bedeutet zwar nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung außen vor sind. 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 (vgl. Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14). Dazu kann im vorliegenden Fall aufgrund der zu beachtenden Umgebungssituation und der schon bisherigen Zuordnung der Plangebietsfläche zum Innenbereich (BPlan) sowie der damit einhergehenden Prägung als artenarme Rasenfläche festgestellt werden, dass die unter Nr. 7.1 bis 7.5 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung enthaltenen Aussagen mit Umweltbezug im Ergebnis genügen. Die durch die Bebauungsplanänderung zu erwartenden Umweltauswirkungen einer Nachverdichtung liegen zudem im Rahmen eines Vorhabens der Innenentwicklung. Die vorgesehene Bebauungsplanänderung ist unter Umweltgesichtspunkten als Innenbereichsmaßnahme einer Neuerschließung im Außenbereich vorzuziehen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Umgang und Behandlung der Umweltbelange im Rahmen der Planung als Vorhaben der Innenentwicklung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			Soweit im bisherigen Verfahrensverlauf nicht schon bereits geschehen, ist zum Bebauungsplanverfahren gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Weitere Details können sich aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.	Der Hinweis zur ortsüblichen Bekanntmachung wird zur Kenntnis genommen. In der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB wurde bereits auf die Durchführung ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>4. 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 besonderes Gewicht erhalten und sind gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB in die Abwägung einzustellen. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird angemessen auf die Klimaschutzbelange in Nr. 7.3 angemessen eingegangen (Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Vorgabe von Pflanzgeboten, Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für flachgeneigte Dächer, Ausschluss von Schotter- und Steingärten, Zulassung der aktiven Solar Nutzung). Bei Verwendung energieeffizienter Leuchtmittel könnte hier auch gerne noch die dem aktuellen Stand der Technik entsprechende insektenschonende Außenbeleuchtung mit Erwähnung finden (vgl. Festsetzung Nr. I. 9.4 des textlichen Teils); dies dient zwar in erster Linie dem Artenschutz, kann jedoch ein gewisses Energiesparpotenzial darstellen. Zudem werden in Nr. 7.4 der Begründung Starkregenereignisse thematisiert. Durch die angesprochenen Maßnahmenfelder erfährt der Klimaschutz in Relation zur Planungssituation aktive Beachtung; dem Klimawandel wird damit auf bauleitplanerischer Ebene aus unserer Sicht insoweit Rechnung getragen.</p>	<p>Die Hinweise zur Klimaschutzklausel und zum Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Umgang und Behandlung des Belangs Klimaschutz im Rahmen der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	17.11.2021	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Artenschutz nach § 44 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 Abwägung der Gemeinde Obrigheim. Nach geltender Rechtslage ist dazu grundsätzlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen lag hierzu ein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, am 09.07.2021). Die jeweiligen Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung sowie im Fachbeitrag Artenschutz zu den einzelnen Artengruppen können in der vorliegenden Form von uns so mitgetragen werden.</p>	<p>Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner + Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Gemeinde Obrigheim beachtet.</p> <p>Die Zustimmung zum Fachbeitrag Artenschutz sowie zu den enthaltenen Aussagen in der städtebaulichen Begründung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Da die vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme zur Baufeldräumung und Gehölzrodung in Nr. I. 9.1 des textlichen Teils als planungsrechtliche Festsetzung verbindlich gemacht wird, verbleiben keine grundsätzlichen Bedenken zum Artenschutz.</p>	<p>Die Zustimmung zur Vermeidungsmaßnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu dem vorliegenden Verfahren werden keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

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> Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich 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. Wie bereits aus den Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen, Pflanzgebote, Ausschluss von Schottergärten, insektenschonende Außenbeleuchtung usw.) unter Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung und den schutzgutbezogenen Erläuterungen zu den Umweltbelangen in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung sowie den dazu vorgesehenen Festsetzungen in Abschnitt I. Nrn. 9.1 - 9.5 und Nr. 11.1 - 11.2 des textlichen Teils ersichtlich wird, sind zu den relevanten Natur- und Umweltschutzbelangen geeignete Maßnahmen in einem erfreulichen Maß vorgesehen. Entsprechend der Feststellung zu den Umweltbelangen in der obigen Stellungnahme des FD Bau-recht können aus der Sicht der Naturschutzbehörde die vorliegenden Aussagen mit Umweltbezug im Ergebnis zur Abwägung für die Änderung des Bebauungsplans genügen.</p>	<p>Die Hinweise zur Rechtsgrundlage der Ausgleichsverpflichtung werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte bereits innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Zustimmung zu den getroffenen Festsetzungen hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange in den Unterlagen des Bebauungsplans werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Umgang mit den Umweltbelangen in den Unterlagen des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>b) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Gegen die vorgesehene Bebauungsplanänderung bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde insgesamt keine erheblichen Bedenken; die Teilbereichsänderung wird als Maßnahme der Innenentwicklung befürwortet.</p>	<p>Die Zustimmung zum Vorhaben seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	17.11.2021	<p>Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden. Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.</p>	<p>Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wurde bereits die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Versickerung des Niederschlagswassers vorgegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Empfehlung von Baugrunduntersuchungen ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten.</p>
			<p>Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2 unter Punkt III.4 betrachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: <i>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.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der bereits vorhandene Hinweis zur Grundwasserfreilegung um die Inhalte ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>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.</i>	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	17.11.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	17.11.2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	17.11.2021	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Planungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.	Die Einschätzung, dass es sich bei dem Plangebiet um eine nicht altlastverdächtige Fläche handelt, wird zur Kenntnis genommen.
			Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind die Ausführungen zum Thema Bodenschutz und Abfall in den Planunterlagen noch um folgende Punkte zu ergänzen bzw. neu mit aufzunehmen: Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (> 500 m³ Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung. Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveauanhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben. Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.	Die Erläuterungen zum Erdmassenausgleich werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Ergänzende Aussagen zum Bodenaushub werden bis zum Satzungsbeschluss in der Begründung entsprechend ergänzt. Bei der Erschließungsplanung wird der Belang des Erdmassenausgleiches entsprechend geprüft.
			Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr 500 m³ Bodenaushub, wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des	Die Forderung zur Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes wird auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht gefolgt. Ein Abfallverwertungskonzept ist ggf. auf Ebene der Baugenehmigung vorzulegen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).	
			Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung/Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen techn. Vorgaben -v.a. auf die DIN 19639- verwiesen.	Der Hinweis zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts bei Erfüllung der Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG wird zur Kenntnis genommen und ggf. bei der Erschließungsplanung bzw. dem konkreten Bauvorhaben beachtet. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird der Anregung nicht gefolgt.
			Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.	Die Hinweise zur Antragsstellung werden zur Kenntnis genommen und ggf. bei der Erschließungsplanung bzw. dem konkreten Bauvorhaben beachtet.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	17.11.2021	Es bestehen von hier keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	17.11.2021	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
			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 sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO 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. Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Gesundheitsamt	17.11.2021	Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Forst	17.11.2021	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG tangiert. Es bestehen von Seiten der Unteren Forstbehörde keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	17.11.2021	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Das vorgesehene Plangebiet liegt ca. 500 m von der Haltestelle „Asbach, Schule“ entfernt und ist über die Linie 822 an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Anforderungen und Standards an den Nahverkehrsplan 2017 des Neckar-Odenwald-Kreises sind eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	17.11.2021	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	17.11.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	17.11.2021	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen
	Landratsamt NOK Vermessung	17.11.2021	Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen
			Wir weisen darauf hin, dass die im zeichnerischen und schriftlichen Teil genannten Flurstücke 6525 und 6527 durch den Fortführungsnachweis 2021/3 vom 12.04.2021 verändert wurden und nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Von dessen Geltungsbereich ist lediglich das Flurstück 6525/3 mit 3459 m ² betroffen. Wir bitten, die Änderung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sowie in der Begründung entsprechend angepasst. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird ebenfalls angepasst.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	02.11.2021	Wir schließen uns der Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 29.10.2021 vollumfänglich an.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	29.10.2021	Raumordnung Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung von Wohnbebauung auf einem bislang als Grünfläche genutzten Areal geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Siedlungsgefüge des Ortsteils Asbach und wird bereits vollständig durch bestehende Wohnbebauung umschlossen. Wir begrüßen die Planung als Beitrag zur innerörtlichen Nachverdichtung.	Die Zustimmung zur Planung als Beitrag zur innerörtlichen Nachverdichtung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen (Planung) dargestellt. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen. Ferner ist die Planung gem. § 8 II BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach entwickelt.	
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	13.10.2021	Unsererseits bestehen zu o.a. Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen. Da von dem Vorhaben weder Bundes- noch Landesstraßen betroffen sind, halten wir eine weitere Beteiligung am Verfahren aus straßenrechtlichen Gesichtspunkten für nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
5.	RP Karlsruhe, Ref. 55 – Naturschutz, Recht	07.12.2021	Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Schreiben vom 01.12.2021 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf eines Bauleitplans zur Stellungnahme übersandt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht. Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren	Wird zur Kenntnis genommen. Die UNB im Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	04.10.2021	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. 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. 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. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 20 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. 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	Wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Gemeinde können keine Aussagen über Bombardierungen getroffen werden. Die Informationen wurden an den Vorhabensträger weitergeleitet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.	
7.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	18.11.2021	Belange der Denkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	28.10.2021	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis zur Geotechnik in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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 Althohlräumen 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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FESst-E-VK, Standort MOS	12.10.2021	Gegen den Bebauungsplan „Lücke und Berg – 2. Teilbereichsänderung“ bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis	24.11.2021	Aus Sicht der Geschäftsstelle des „Gemeinsamen Gutachterausschuss Neckar-Odenwald-Kreis“ sind zum Bebauungsplanentwurf keine Anregungen bzw. Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Folgende Hinweise:</u> Für uns als Geschäftsstelle ist es wichtig von allen lfd. 8ebauungsplanverfahren in den Kreiskommunen Kenntnis zur erhalten. Wir sind darauf angewiesen, um in der geführten Kaufpreissammlung Änderungen beim Entwicklungszustand einzelner Grundstücke bzw. einzelner Quartiere zu ergänzen. Insbesondere wären bei der Beschlussfassung im Gutachterausschuss zu Bodenrichtwerten Korrekturen ggf. bei Bodenrichtwertzonen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Deshalb sehen wir die Beteiligung in den Verfahren als Information für unsere tägliche Arbeit. Einfluss auf die Bauleitplanungen der Kommunen durch Stellungnahmen, mit Anregungen und Bedenken, sind in der Regel nicht vorgesehen.	
11.	Netze BW GmbH	28.10.2021	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Die Prüfung der Stromversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Topographie des Plangebietes wird der Anregung nicht gefolgt. In direkter Abstimmung mit der Netze BW wird ein besser geeigneter Alternativstandort gesucht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung und -umsetzung zu beachten und werden deshalb an die Gemeinde weitergegeben.</p>
12.	Dt. Telekom Technik GmbH	15.10.2021	<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 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 § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 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.</p>	<p>Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</p>
			Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis an den Vorhabensträger weitergegeben.
			Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).	Wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis an den Vorhabensträger weitergegeben.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher den Vorhabenträger, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.</p> <p>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.</p>	
13.	Vodafone GmbH	11.11.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	ZV Wasserversorgung Mühlbachgruppe	09.11.2021	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Stadtwerke Mosbach	29.11.2021	In Asbach haben wir keine Gasleitungen liegen und sind dadurch vom der Teilbereichsänderung des o.g. B-Plans nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	IHK Rhein-Neckar	12.11.2021	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan "Lücke und Berg - 2. Teilbereichsänderung" keine Bedenken vorzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In Allgemeinen Wohngebieten sollten nicht störende Gewerbebetriebe -gleichgestellt mit nicht störenden Handwerksbetrieben- zulässig sein. Die Metropolregion Rhein-Neckar hat nicht nur einen hohen Bedarf an Wohn-, sondern auch an Gewerbeflächen.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da eine vorrangige Nutzung zu Wohnzwecken angestrebt wird. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden zur Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
			<p><u>Einschätzung und Begründung der IHK Rhein-Neckar</u></p> <p>Die Steigerung der Wohnbaufläche unterstützen wir grundsätzlich. Ein attraktiver Angebotsmix mit verschiedenen Wohnformen für Fach- und Führungskräfte sowie für Familien sind wichtige Standortfaktoren, die Unternehmen helfen können, Arbeitskräfte zu finden und zu halten.</p> <p>Durch die Digitalisierung ist das Arbeiten von jedem Ort in vielen Berufsparten möglich. Das wurde nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie deutlich. Homeoffice und Remote-Arbeiten haben stark an Bedeutung gewonnen. Die Gewerbebeanmeldung eines nicht störenden Gewerbebetriebs sollte keine höheren Zulässigkeitschürden haben, als sie ein vergleichbarer Handwerksbetrieb hat. Gerade für Startups und Existenzgründer sind langjährige Gewerbemietverträge oft ein Graus. Um</p>	<p>Die Zustimmung zur grundsätzlichen Schaffung von Wohnraum wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da eine vorrangige Nutzung zu Wohnzwecken angestrebt wird. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden zur Vermeidung von Nutzungskonflikten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			das finanzielle Risiko zu verringern, wird die eigene Geschäftsidee daher oft im Nebenerwerb von den eigenen vier Wänden aus als Homeoffice betrieben.	
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Handwerkskammer Mannheim	18.11.2021	In vorgenannter Sache ist nicht erkennbar, dass Interessen von Mitgliedsbetrieben tangiert werden. Eine weitergehende Stellungnahme wird daher nicht erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Mosbach	18.10.2021	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB bringt die Stadt Mosbach zum genannten Bebauungsplan keine Anregungen vor. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
19.	Gemeinde Neckargerach	18.11.2021	Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
20.	Gemeinde Neunkirchen	12.10.2021	Die Gemeinde Neunkirchen hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
21.	Gemeinde Binau	14.12.2021	Von Seiten der Gemeinde Binau werden keine Einwände erhoben und eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
22.	Gemeinde Aglasterhausen	07.12.2021	Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Helmstadt-Bargen	24.11.2021	Von Seiten der Gemeinde Helmstadt-Bargen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Haßmersheim	02.12.2021	Durch den o.g. Bebauungsplan sehen wir die Belange der Gemeinde Haßmersheim nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir derzeit nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Hüffenhardt	18.10.2021	Bedenken gegen oder Anregungen zur Planung werden von Seiten der Gemeinde Hüffenhardt nicht vorgebracht. Sollte es keine gravierenden Änderungen der Planung geben, halten wir eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hüffenhardt nicht für erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Eingegangene Stellungnahmen von Bürger/innen

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1 Flst.Nr. 6529/1	08.10.2021	<p>Wegen o.g. geplanten Baugebiets hatte ich mich vor längerer Zeit schon einmal an Sie gewandt. Inzwischen wurde dem Baugebiet ja wohl ohne größere Fragen und Bedenken der Gemeinderäte zugestimmt. Die Bedenken der tatsächlich Betroffenen wurden weder angemerkt noch besprochen. Herr Huber und ein Herr eines Ingenieurbüros aus Mosbach hat uns nochmal die Planung bzw. Abwasserplanung erläutert und vorgestellt.</p> <p>Es werden zwar für die Pultdächer der geplanten Häuser Begrünungen vorgesehen, die den normalen Regen erst mal aufnehmen und wenn diese voll sind, wird das Wasser erst mal in Zysternen aufgehalten. Bringt bei Starkregen allerdings nicht wirklich viel, denn die Zysternen sind ja nicht ganz leer, dass alles aufgefangen wird.</p> <p>Auch das Wasser der Zugepflasterten Abstellplätze und die vielen Flächen, die mit Steinquadermauern zugestellt sind lassen auch kein Wasser mehr in den Boden sickern. Also, alles fließt ins Kanalsystem.</p> <p>Wir haben keine Bedenken, dass das Kanalsystem den normalen Regen durch die Verbesserung der Kanalisation, aufnimmt. Aber der langanhaltenden Starkregen, der leider in Zukunft eher mehr wird, der macht uns Sorgen.</p> <p>Ich konnte leider weder von Ihnen noch von dem Ingenieurbüro von Mosbach genauere Daten zum Kanalsystem erhalten. Jeder sagt uns nur, es wird auch für die sechs weiteren Häuser ausreichen. Aber keiner informiert uns wirklich anhand tatsächlich berechneter Daten, wieviel Puffer bzw. Ersatzkapazität vorhanden sind.</p> <p>Deshalb warten wir immer noch auf genaue Informationen hierzu, bzw. eine Haftungsübernahme durch das Sinsheimer Ingenieurbüro, die die Berechnung vorgenommen hat, wenn mal wieder bei Starkregen unser Keller mit Wohnung und Garage durch Hochwasser vollläuft.</p> <p>Zudem möchten wir wissen, warum der vorhandene Abfluss des Nachbargrundstücks, der durch die neue Baumaßnahmen zugebaut wird, ersatzlos gestrichen werden soll. So wird das Wildwasser des Grundstücks erst recht in unser Haus geleitet. Wir waren sicher, dass jeder sein Grundstück durch einen Kanal sichern sollte (müsste), dass das Regenwasser nicht zum Schaden des Nachbarn geleitet wird.</p> <p>Ich hoffe auf eine positive Antwort.</p>	<p><i>Antwort der Gemeinde vom 21.11.2021:</i></p> <p><i>Der bestehende Kanal in der Birkenstraße ist so dimensioniert, dass er ein 5-jähriges Regenereignis ohne Überstau ableiten kann. Dies wurde rechnerisch durch das Ingenieurbüro Willaredt nachgewiesen. Nach den derzeit geltenden rechtlichen Vorgaben, muss der Kanal lediglich in der Lage sein, ein 2-jähriges Regenereignis ohne Überstau abzuleiten.</i></p> <p><i>Um die Sicherheit vor einer Überlastung des Kanals in der Birkenstraße noch weiter zu erhöhen, sind im Bebauungsplanentwurf darüber hinaus Gründächer und Retentionszisternen bei Bebauung der Grundstücke gefordert.</i></p> <p><i>Nach unserem Kenntnisstand haben Sie zur weiteren Sicherheit in der Hausinstallation bereits satzungsgemäß eine Rückstauklappe, die das Gebäude vor einem Rückstau aus dem Kanalnetz absichert, eingebaut. Die Gefahr hinsichtlich Starkregen wird durch die Bebauung des Areals verringert, da nicht wie bisher die gesamte Grünfläche in Richtung ihres Grundstücks entwässert. Als Starkregenvorkehrungen sollen im Zuge der Erschließungsmaßnahme leistungsfähige Einläufe (Bergeinlauf am Ende der geplanten Stichstraße) vorgesehen werden. Des Weiteren ist eine breite Querrinne zur Abfangung des Oberflächenwassers vorgesehen.</i></p> <p><i>Für Extremereignisse gibt es aber sicherlich keinen Schutz. In diesem Fall, der hoffentlich nie eintritt, ist es unerheblich, ob das Areal bebaut oder unbebaut ist.</i></p> <p><i>Falls gewünscht, sind wir gerne zu einem Gespräch mit Ihnen vor Ort oder im Rathaus bereit. An einem solchen Gespräch könnten auch Vertreter der Ingenieurbüros IFK und Willaredt, sowie Herr Huber teilnehmen. Im Übrigen weisen wir auf die Möglichkeit hin, dass Sie sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch bis zum 12.11.2021 schriftlich zur Planung äußern können. Die eingegangenen Stellungnahmen werden nach Ablauf der Offenlage im Gemeinderat behandelt.</i></p>
2.	Bürger/in 2 Flst.Nr. 9848	15.10.2021	<p>Ich hatte gestern nochmal eine E-Mail gesendet, bezüglich dem Abwasser, Abwasserrohren Birkenstraße +Neubaugebiet alle 30 cm Durchmesser 9 Häuser von der Birkenstraße + zusätzlich 7 Häuser vom Neubaugebiet.</p> <p>Da es direkt an meinem Grundstück angeschlossen wird, möchte ich doch wissen, sehen, wie ein Ingenieurbüro das berechnet, dass kein Rückstau entsteht, entstehen kann?</p> <p>Da es direkt an meinem Grundstück angeschlossen wird, möchte ich doch wissen, sehen, wie ein Ingenieurbüro das berechnet, dass kein Rückstau entsteht, entstehen kann?</p> <p>> siehe unter 7.4 STARKREGEN</p>	<p><i>Antwort der Gemeinde vom 02.11.2021:</i></p> <p><i>Wir haben ihre Mail mit der Bitte um Bearbeitung an das zuständige Architekturbüro weitergeleitet.</i></p> <p><i>Zur Info: Die Berechnungen die stattfinden, können nicht einen Rückstau verhindern. Es kann lediglich berechnet werden, wie hoch das Wasser in der Kanalisation sich einstaut, wenn eine gewisse Regenmenge im Einzugsgebiet herunterkommt.</i></p>

Nr.	Bürger/in	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir hatten seit 1963 kein Wasser, durch Rückstau oder ähnliches im Haus und so soll es auch bleiben. Nicht mal 1994 bei dem damaligen Starkregen, da waren 4 Häuser in der Birkenstraße betroffen. Damals war der Rückstau bis zu unseren Nachbarn.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Berechnungen des Ingenieurbüros Willaredt können nach terminlicher Absprache beim Architekturbüro Huber eingesehen werden.
		02.11.2021	<p>Danke für die Information. Architekturbüro? Mir wurde Gemeinde - Ingenieurbüro gesagt? Allerdings weiß ich jetzt immer noch nicht was für ein Durchmesser der Abwasserkanal in der Birkenstraße hat und welchen Durchmesser das Neubaugebiet bekommt? Laut meinen letzten Anlaufstellen sollte ich diese Antworten von der Gemeinde Obrigheim bekommen. Wenn ich mir die Punkte 7.1 - 7.5 durchlese und nach der Gemeinderatssitzung, ist die Gemeinde Obrigheim und der Gemeinderat von dem Bauprojekt voll überzeugt und steht auch hinter den Berechnungen von dem Ingenieurbüro. Wenn durch eine Straße 5,50 Meter Breite (375 qm) mit Wendepunkt unten und zusätzlichen 6 Häuser mit Abstellplätzen, die Bebauung der Grünfläche für die Schutzgüter Luft und Klima nicht ins Gewicht fällt. Dann möchte ich eine schriftliche Haftungsübernahme, wenn es bei Starkregen zu einem Rückstau durch die Kanalisation kommt. Siehe meine E-Mail vom 15.10.2021</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und eine Einsichtnahme in die Berechnungen des Ingenieurbüros Willaredt ermöglicht. Die Unterlagen wurden beim Architekturbüro Huber zur Verfügung gestellt und können dort nach terminlicher Absprache eingesehen werden. Wie bereits in der Begründung des Bebauungsplanes erläutert hat das Ingenieurbüro Willaredt bei der Überrechnung festgestellt, dass für diese Regenereignisse keine hydraulischen Probleme zu erwarten sind. Durch den seinerzeit erfolgten Umbau der Kanalisation wurden Reserven geschaffen, die eine Bebauung im Plangebiet ermöglichen. Für ein Starkregenereignis kann keine Haftung seitens der Gemeinde übernommen werden.</p>