

GEMEINDE OBRIGHEIM
ORTSTEIL OBRIGHEIM

BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „HINTERFELD TEILBEREICH ERWEITERUNG KLÄRANLAGE“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 27.11.2023 bis 08.01.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	15.01.2024	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Landwirtschaft • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	15.01.2024	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Ausführungen in der Begründung bezüglich der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan werden mitgetragen. Insoweit ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig, sondern uns lediglich gemäß § 4 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Bezüglich der Überlagerung des Plangebietes mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung, die gegenüber dem Bebauungsplan als Satzung die höherrangige Norm darstellt, wird darauf hingewiesen, dass dieser Konflikt vor Satzungsbeschluss ausgeräumt sein muss, um eine Normenkollision zu vermeiden. Die in der Begründung erwähnte Befreiung von der Schutzgebietsverordnung ist somit vor Satzungsbeschluss einzuholen bzw. die Voraussetzungen hierfür mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die UNB trägt die Planung im Grunde mit. Eine Befreiung kann in Aussicht gestellt werden. Die Klärung erfolgt rechtzeitig vor Satzungsbeschluss.
			3. Die in Ziffer 4.3 der Begründung getroffenen Aussagen zur Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ100) widersprechen sich in S. 1 und S. 2. Laut Karte ragt das Überschwemmungsgebiet ins Plangebiet hinein und ist nicht 80 m entfernt. Wir bitten um Abgleich und Änderung. Die Aussagen hierzu in Ziff. 7.4 der Begründung sind aber zutreffend.	Um Missverständnisse zu vermeiden, wurde der Satz neu formuliert: <i>Der nördliche Teil des Geltungsbereichs liegt in den Überflutungsflächen HQ50, HQ100 und HQextrem. Die Überflutungsfläche HQ100 ragt dabei rund 80 m in das Plangebiet hinein.</i>
			4. Wir bitten bezüglich des teilweise überlagernden Überschwemmungsgebietes (HQ100) zu prüfen, ggf. in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, in wie weit die Voraussetzungen des § 78 WHG auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (aber innerhalb des Plangebietes) in der Begründung darzulegen sind.	Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken, sofern die Baugrenze eingehalten wird. In der Begründung wird im Kapitel Hochwasserschutz und Starkregen auf § 78 WHG und dessen Bestimmungen verwiesen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>5. 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. 7.1 der Hinweis, dass zum weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wurde und ein Umweltbericht zur Offenlage der Planunterlagen erstellt wird. 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. Das durch weitere umweltrechtliche Vorschriften zum Landschaftsschutz und zum Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereiche) sowie zu den benachbarten Wasserschutz- und FFH-Gebieten geschützte Umfeld sollte bei den Untersuchungen zur Umweltprüfung angemessen mitberücksichtigt werden. Wir gehen dabei 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. 7.1 und 7.4 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>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>Wird zur Kenntnis genommen.</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>6. 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. In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird bereits in Nr. 7.3 auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Dabei werden entsprechende Punkte benannt, die in Anbetracht der Situation einer Bebauungsplanänderung hinreichend erscheinen. Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltschutzplanerischer Sicht ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingegangen wird.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausführungen zum Klimaschutz in der Begründung hinreichend erscheinen. Der Umweltbericht wird ebenfalls auf die Klimaschutzbelange eingehen.</p>
			<p>Weitergehenden Forderungen werden im Augenblick daher hierzu nicht erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	15.01.2024	<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. Den aktuellen Entwurfsunterlagen lag hierzu noch kein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei. Dieser soll laut Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Laufe des Verfahren ergänzt werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der Begründungsentwurf enthält erste wegweisende Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten. Das hierbei aufgezeigte Vorgehen zum Artenschutz kann von unserer Seite grundsätzlich mitgetragen werden.	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 erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Belange sind bis zum Satzungsbeschluss insoweit grundsätzlich zu klären.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Fachbeitrag Artenschutz ausgearbeitet und CEF-Maßnahmen festgelegt (Aufhängen von insg. 6 Nistkästen). Die geplanten CEF-Maßnahme wird entsprechend vertraglich gesichert.</p>
			<p>b) <i>Natura 2000, europäischer Habitatschutz n. §§ 31 – 36 BNatSchG</i> Nordöstlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Neckartal und Wald Obrigheim“. Wir erachten hier vorsorglich eine Natura 2000-Vorprüfung für notwendig, um für das weitere Verfahren etwaige Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen im Sinne des § 34 BNatSchG ausschließen zu können.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt: Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten.</p>
			<p>c) <i>Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ nach § 26 BNatSchG i V.m. SchutzgebietsVO</i> Zu einem kleinen Teil ragt das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ (LSG) in das Plangebiet hinein (ca. 0,19 ha). Die LSG-Abgrenzung folgte dabei historisch überholten Planungsüberlegungen und ist nach heutigen Kartierungsvorgaben im Grunde als korrekturbedürftig anzusehen. Der Verlauf der LSG-Außengrenze sollte an die innere Erschließungszone der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ angeglichen werden. Sowohl bei Beachtung der kartographischen als auch der landschaftlichen Gegebenheiten kommt der Überlappungsfläche keine erhöhte Bedeutung für das LSG zu. Andererseits trägt die vorgesehene Bebauungsplanänderung dem LSG insoweit Rechnung, als hier überwiegend eine öffentliche Grünfläche vorgesehen ist.</p> <p>Die für öffentliche Zwecke der Abwasserbeseitigung (Pumpstation) ausgewiesene Fläche ist von untergeordneter Bedeutung; das künftige Vorhaben fügt sich dort bei einer angepassten</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Überlappungsfläche keine erhöhte Bedeutung für das LSG zukommt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bebauungsplanänderung dem LSG insoweit Rechnung trägt, als das dort überwiegend öffentliche Grünfläche vorgesehen ist.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gestaltung in die von der benachbarten Kläranlage vorgeprägte Umgebung ein und wird dem Schutzzweck der LSG-Verordnung nicht wesentlich zuwiderlaufen. Somit kommt aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde in der konkreten Situation einer relativ kleinflächigen, randlichen Überlappung bzw. geringfügigen Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets ein Planen in die „objektive Erlaubnislage“ in Frage.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im Zuge des weiteren Verfahrens sollte in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan auch ausdrücklich auf das grundsätzliche Vorliegen der Voraussetzungen für das Feststellen einer Erlaubnislage eingegangen werden (um dies argumentativ zu untermauern), sodass das Erteilen einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis insbes. zu § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Neckartal III“ im nächsten Verfahrensschritt von unserer Seite in Aussicht gestellt werden kann.	Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung auf die Erlaubnisfrage eingegangen. Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ohne den Fachbeitrag Artenschutz und die Natura 2000-Vorprüfung sind derzeit hierzu noch keine abschließenden Aussagen über die Erforderlichkeit von Ausnahmen und Befreiungen möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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. Ein entsprechender Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung lag den Verfahrensunterlagen noch nicht bei; wir gehen davon aus, dass dieser im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt wird.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Bebauungsplan wurde um den GOB ergänzt und die Ergebnisse in die Begründung zusammenfassend aufgenommen.
			In Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung wird zu Eingriffsthematik in richtiger Weise angemerkt, dass zur Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht der tatsächliche Bestand, sondern die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinterfeld“ von 1973, für diesen Bereich zuletzt geändert im Jahr 2006, als Ausgangssituation den künftigen Festsetzungen gegenübergestellt werden sollen; zudem wird zutreffend auf die Abstimmung beim Scoping-Termin am 23.05.2023 verwiesen. Wir bitten zu prüfen, ob vorhandene Bäume bzw. Gehölzbestände im Änderungsbebauungsplan zumindest in Teilen als zur Erhaltung festgesetzt werden könnten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt und geprüft, ob noch weitere Gehölzbestände gesichert werden können. Es wurden weitere 9 Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt sowie weitere Gehölzgruppen flächig zum Erhalt festgesetzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Auch wenn im vorliegenden Änderungsverfahren von einem überschaubaren Ausgleichsbedarf auszugehen sein wird, kann möglicherweise ein Kompensationsdefizit entstehen, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu bewältigen wäre. Vorsorglich weisen wir an dieser Stelle auf die 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).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<i>b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Aufgrund der noch offenen Punkte zum Habitat- und Artenschutz sowie zur Eingriffsregelung kann derzeit ohne die betreffenden fachlichen Ergänzungen von unserer Seite zwar noch keine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme erfolgen. Wir rechnen nach erster überschlägiger Einschätzung für das weitere Verfahren jedoch nicht mit dem Verbleib unüberwindbarer naturschutzrechtlicher Planungshindernisse.	Unüberwindbare naturschutzrechtliche Planungshindernisse sind nicht zu erwarten.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	15.01.2024	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine generell gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Planfläche grenzt direkt an die Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Tiefbrunnen A und B auf Gemarkung Obrighheim und des Tiefbrunnens auf Gemarkung Mörtelstein des Zweckverbands Wasserversorgung Mühlbach (Schutzgebietsverordnung vom 28.02.2001). Die nächstgelegene Trinkwasserfassung befindet sich lediglich in ca. 300 m Entfernung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Der Anregung wurde gefolgt und die Festsetzungen zu Oberflächenbefestigungen wurden entsprechend überarbeitet.
			Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden. Wir empfehlen dies in Anlage 2b zu ergänzen.	Ein entsprechender Passus wurde in die Festsetzung aufgenommen.
			Baugrunderkundungen werden empfohlen. Es wird auf die Vorgaben gemäß § 43 Wassergesetz B.-W. (WG) i.V.m. § 49 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise, welche teilweise bereits in Anlage 2b enthalten sind, besonders 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.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	15.01.2024	Das geplante Sondergebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ist es ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen im Sinne des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere oberirdische offene Elemente der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser vorgesehen werden, da diese auch die Verdunstung fördern und damit Verdunstungskühle erzeugen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	15.01.2024	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich der Neckar, eine Bundeswasserstraße. Bei einem 100jährigen Hochwasserereignis wird das Flurstück teilweise überflutet. Es liegt somit im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 2 Wassergesetz von Baden-Württemberg (WG).	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits im Bebauungsplan.
			Die Baugrenze liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Diese ist einzuhalten, da die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt ist. Die zuständige Behörde kann abweichend von diesen Bestimmungen die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage unter den Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG genehmigen. Zuständige Behörde ist gemäß § 65 Abs. 3 Satz 1 WG die Gemeinde. Sofern die angegebene Baugrenze eingehalten wird, bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen.
			Hinweis: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden. Vorsorgliche Überlegungen wie: • die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen • die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur	Die allgemeinen Hinweise zur Starkregenthematik werden zu Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkerlerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ (https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung).</p>	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	15.01.2024	<p>Altlasten Gemäß den derzeit vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Planungs- und Einwirkungsbe- reich des zu ändernden Bebauungsplan „Hinterfeld Nord-Ost“, Obriheim keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmateri- alien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Lan- des-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsge- setz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß fest- gestellter Verunreinigungen zu informieren. Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushub- material), sind entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Ent- sorgung zuzuführen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorga- ben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten</p>
			<p>Bodenschutz Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzu- wehren 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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorga- ben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten</p>
			<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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorga- ben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen. Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten</p>
			<p>Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	15.01.2024	<p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<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. Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehruzufahrten entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen. 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 Feuerwehruzufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen. 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. Zum geplanten Bauvorhaben Sammelumpwerk sowie einer Tuchfilteranlage ist eine Löschwasserversorgung im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 mit einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h für den Grundschatz herzustellen. Dies kann über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit entsprechende Löschwasserzisternen zu errichten. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die Überflutungsflächen HQ10, HQ100 und HQextrem ragen laut den Planunterlagen in den nördlichen Teilbereich des Plangebiets hinein. Sofern die angegebene Baugrenze eingehalten wird, bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Überflutungsflächen sollten aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes nicht bebaut werden.</p>	<p>Die Ausführungen betreffen im Wesentlichen die Ausführungsplanung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar	05.01.2024	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden Begründung: Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Hinterfeld Nordost“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur künftigen Ergänzung bzw. Erweiterung des bestehenden Klärwerks und für die Wasserversorgung geschaffen werden. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan „Hinterfeld“ setzt für diesen Bereich aktuell eine landwirtschaftliche Nutzfläche fest, weshalb die Änderung des Bebauungsplans notwendig wird. Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb einer nachrichtlich dargestellten Siedlungsfläche (Bestand und Planung). Regionalplanerische flächenbezogene Restriktionen liegen somit nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	03.01.2024	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 - Landesbetrieb Ge- wässer, Gewässer 1. Ord- nung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, Planung und Bau	11.12.2023	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt. Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
5.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungs- dienst	30.11.2023	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. 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 zur Zeit mind.45 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	Eine Untersuchung wurde bereits für den Großteil des Plangebietes durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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.</p>	
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	19.12.2023	<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Älterer Auenlehm, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Plattensandstein-Formation erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ggf. mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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>	Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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 : 50 000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückerbene enthalten. Damit sind detailliertere bodenkundliche Informationen als mit der BK50 verfügbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten ergänzt um die in LGRBwissen bereitgestellten Informationen (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de, Bodenbewertung – Archivfunktion) im Verbreitungsbereich einer BK50-Kartiereinheit, in der Böden mit besonderer Archivfunktion nach Heft 20 der LUBW vorkommen (können). Betroffene Böden sind aufgrund ihrer Funktion als Natur- und Kulturarchive besonderes schutzwürdig. Inwieweit dies in der weiteren berücksichtigt werden sollte, sollte mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abgesprochen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Bodenschutzbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gehört und hat bereits Stellung 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 bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v.a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731. Mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten</p>
			<p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten</p>
			<p>Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten</p>
			<p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Das Plangebiet liegt außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Wasserschutzgebiete, grenzt aber unmittelbar an Zone III/A des am 28.02.2001 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“ (LUBW-Nr. 225.016) an. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist. In einer nahegelegenen Aufschlussbohrung wurde nach Kenntnis des LGRB artesisches Grundwasser angetroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -	28.11.2023	Unsere Liegenschaft WE 137538 MOS-Diedesheim befindet sich außerhalb der geplanten Maßnahme, weshalb wir „Fehlanzeige“ melden. Ein Lageplan mit den Flurstücken unserer WE 137538 sowie dem Planungsgebiet „Hinterfeld Nordost“ ist dieser Mail angehängt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	27.11.2023	Gegen den Bebauungsplan Hinterfeld Nordost in Obrigheim bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Netze BW GmbH	24.11.2023	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Wir gehen davon aus, dass die Stromversorgung im Plangebiet von der bereits bestehenden „kundeneigenen“ Trafostation bei der Kläranlage aus erfolgt. Dies abzuklären, wäre für den nächsten Schritt sehr wichtig.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachgelagerten Erschließungsplanung beachtet.
			Wir bitten Sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
13.	EnBW Energie Ba-Wü AG	29.11.2023	Wir, die EnBW Kernkraft GmbH Standort Obrigheim, betreiben auf dem Flurstück Nr. 5340 Messeinrichtungen zur Erfassung von Wetterdaten. Die Messeinrichtungen sind an einem Stahlgittermast (Höhe 99 Meter) angebracht. Der Mast selbst sowie vier der Verankerungen der Abspannseile befinden sich in dem von der Bebauungsplanänderung betroffenen Gelände. Drei der vier Verankerungen befinden sich auf dem Flurstück Nr. 5340, eine Verankerung befindet sich im Flurstück Nr. 5340/4 (Parkplatzfläche) welches im Eigentum der KWO GmbH ist. Wir gehen davon aus, dass die Bebauungsplanänderung keinen Einfluss auf diesen Bestand hat.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauungsplanänderung per se wird keinen Einfluss auf den Bestand haben.
			An dieser Stelle möchten wir auch schon frühzeitig darauf hinweisen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen (z.B. Errichtung des Sammelumpumpwerks, Tuchfilteranlage, Regenüberlaufbecken) keine negativen Rückwirkungen auf den Betrieb unserer Messeinrichtungen entstehen dürfen. Mögliche Beeinflussungen sehen wir u.a. bei Grabarbeiten sowie beim Betrieb von Baukränen im Bereich der Abspannseile sowie deren Verankerung.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Es wurde zusätzlich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
			Wir bitten um Berücksichtigung der vorgenannten Punkte im Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	Dt. Telekom Technik GmbH	14.01.2024	<p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (u. a. hochwertige Glasfaserleitungen) der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Umsetzung des Bebauungsplanes gewährleistet bleiben. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden. Wir bitten daher zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die betroffenen Flächen – soweit sie nicht in öffentlichen Flächen liegen – nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ob eine Leitungsverlegung stattfindet, ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu klären. Die Leitungen können ggf. über Baulasten gesichert werden. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
15.	Vodafone GmbH		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Telefonica Germany GmbH & Co.KG		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	AZV Elz-Neckar	01.12.2023	<p>Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt gegen dieses Vorhaben keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist für den Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
18.	ZV Wasserversorgung Mühlbach		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadtwerke Mosbach		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
20.	IHK Rhein-Neckar	08.01.2024	Die IHK Rhein-Neckar weist eindrücklich daraufhin, dass die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf das bereits eingeleitete Bebauungsplanverfahren „Hinterfeld Südost“ und die zukünftigen wirtschaftlichen Tätigkeiten haben sollte. Die Umsiedlung eines bereits auf der Gemarkung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ansässigen Unternehmens wurde in der Begründung nicht weiter dargestellt und sollte weiterführenden Verfahren aufgenommen werden. Neben einer ausreichenden Flächenquantität ist auch auf eine hohe Qualität von Gewerbeflächen zu achten. Um dies sicherzustellen, sollten die Planungen eng miteinander abgestimmt werden. Das zukünftig angrenzende Unternehmen sollte bei der vorliegenden Bauleitplanung in einem engen Dialog einbezogen werden. Nur so können zukünftige Konflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar</u> Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Gemeinde Obrigheim sollte auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können. Dadurch können wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. Neben einer ausreichenden Flächenquantität ist auch auf eine hohe Qualität zu achten.	
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
21.	Handwerkskammer Mannheim		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Mosbach	04.12.2023	Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB bringt die Stadt Mosbach, Stadtplanung, zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor. (Ggf. erhalten Sie unabhängig davon eine Stellungnahme der Baurechtsbehörde bzgl. baurechtlicher Fragen.)	Wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Mosbach Baurechtsamt	20.12.2023	1. Im textlichen Teil des Bebauungsplans werden keine Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen getroffen, sodass diese gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Im Hinblick auf die Lage um USG sowie die im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung gegebenenfalls schwierige Abgrenzung zwischen Haupt- und Nebenanlagen wäre eine Aussage zur Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen sinnvoll.	Der Anregung wurde gefolgt und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nach § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Es wird auf die Vorgaben des WHG verwiesen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2. Unter Ziffer 1.2 und 1.3 der örtlichen Bauvorschriften ist wieder 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 Ausnahme aus der Festsetzung herausgenommen.
			3. Der Hinweis auf die Anwendung des Nachbarrechtsgesetzes zu Einfriedungen ist nicht erforderlich, da dieses ohnehin Kraft Gesetzes gelten würde. Sofern eine Vereinigung der Grundstücke Flst. Nr. 5340/4 und 5340 geplant ist, lägen für den Geltungsbereich jedoch keine Grenzen im Sinne des Nachbarrechtsgesetzes vor, sodass der Hinweis ins Leere ginge.	Der Anregung wurde gefolgt und der Hinweis herausgenommen.
			4. In der Begründung zum Bebauungsplan wird keine Aussage zur Löschwasserversorgung getroffen. Die vorhandene Löschwasserversorgung ist zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung.	Die Löschwasserversorgung kann unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geklärt und gewährleistet werden.
23.	Gemeinde Neckargerach	27.11.2023	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.
24.	Gemeinde Neunkirchen	28.11.2023	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. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
25.	Gemeinde Binau	12.12.2023	Der Gemeinderat der Gemeinde Binau hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 die Angelegenheit beraten und beschlossen: Es werden keine Einwendungen erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
26.	Gemeinde Aglasterhausen	19.12.2023	Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Helmstadt-Bargen	23.11.2023	Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB haben wir zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Helmstadt-Bargen erhebt keine Einwände gegen die oben genannte Weiterentwicklung.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Gemeinde Haßmersheim	01.12.2023	Die Planunterlagen zu oben genanntem Verfahren wurden eingesehen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Die Gemeinde Haßmersheim hat keine Anregungen hervorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
29.	Gemeinde Hüffenhardt	19.12.2023	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 der Planung vorgenommen werden, ist eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hüffenhardt nicht erforderlich	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
30.	BUND – Kreisgruppe NOK		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.

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