

GEMEINDE OBRIGHEIM
ORTSTEIL OBRIGHEIM

BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „HINTERFELD TEILBEREICH SCHELBERG“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 09.08. bis 27.09.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|--|--|
| 1. | Landratsamt NOK | 07.10.2024 | Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • FD Forst • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht | 07.10.2024 | 1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert. Er ist uns gemäß § 4 GemO anzuzeigen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | 2. Dem Flächennutzungsplan wird eine gewisse Darstellungsunschärfe zugesprochen. Das Plangebiet ist als gewerbliche Baufläche und zu einem kleinen Teil als Sonderbaufläche dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB folgt. Diese Ausführungen werden von uns mitgetragen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | 3. 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 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 sowie zu den benachbarten Wasserschutz- und FFH-Gebieten geschützte Umfeld sollte bei den Untersuchungen zur Umweltprüfung angemessen mitberücksichtigt werden. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Umweltbericht wurde erstellt und den Planunterlagen beigelegt. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|---|---|
| | | | 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 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung). | |
| | | | Im Übrigen sind nach derzeitigem Kenntnisstand hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine weiteren über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen. Nähere inhaltliche Details zu den verschiedenen Umweltbelangen können sich gegebenenfalls noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Wir gehen davon aus, dass bei einem sich im Laufe des Verfahrens zeigenden Ergänzungs- oder Änderungsbedarf jeweils entsprechende Nachträge im Umweltbericht vorgenommen werden. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | 4. 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 wird die Sachlage entsprechend erläutert; in Anbetracht der vorliegenden Situation einer Bebauungsplanänderung erscheint dies hinreichend. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltschutzrechtlicher Sicht ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingegangen wird. Weitergehenden Forderungen werden im Augenblick daher hierzu nicht erhoben. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| | Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde | 07.10.2024 | 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>a) 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 Obbrigheim. 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 Verfahrens ergänzt werden. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Dem Begründungsentwurf sind ansonsten noch keine wegweisenden Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten zu entnehmen. Wir gehen jedoch davon aus, dass bei einem Vorgehen im seither üblichen Rahmen die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ermittelt wird. Die | Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurde ein Hinweis zur Baufeldräumung aufgenommen. Zudem wird empfohlen, vorsorglich für Fledermäuse einen Flachkasten und eine Fledermaushöhle aufzuhängen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|---|---|
| | | | 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. | Festsetzungen oder vertragliche Regelungen werden nicht erforderlich. |
| | | | <i>b) Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ nach § 26 BNatSchG i.V.m. SchutzgebietsVO</i> Zwar grenzt unmittelbar östlich des Plangebiets das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ an. Es handelt sich jedoch um einen überschaubar kurzen Abschnitt, so dass aus rechtlicher Sicht hierzu keinen Bedenken bestehen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Anregung weitergegeben, das Erfordernis einer hochwertigen Eingrünung des Plangebiets in Richtung Osten zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet hin zu prüfen und für die weitere Planung in den grünordnerischen Unterlagen darauf einzugehen. | Der Anregung wurde gefolgt und die Möglichkeiten einer Eingrünung geprüft. Am östlichen und südlichen Gebietsrand wird eine Heckenpflanzung zur Eingrünung gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. |
| | | | 2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Ohne den Fachbeitrag Artenschutz (und gegebenenfalls den Grünordnerischen Beitrag) können derzeit noch keine abschließenden Aussagen über die Erforderlichkeit von naturschutzrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen getroffen werden. | 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. | Es wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Im Geltungsbereich werden insgesamt keine Eingriffe zulässig, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. |
| | | | Wir nehmen zudem an, dass im westlichen Bereich vorhandene Bäume bzw. Gehölzbestände im Änderungsbebauungsplan (aufgrund der ausgewiesenen Grünfläche) im Wesentlichen erhalten bleiben können. Auch wenn im vorliegenden Änderungsverfahren von einem eher 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 die gegebenenfalls verbindliche | Die Gehölzbestände können weitestgehend erhalten werden – insbesondere die mittlerweile als Biotop erfasste Feldhecke. Ein Kompensationsdefizit liegt nicht vor. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|---|--|
| | | | Zuordnung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). | |
| | | | <i>b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Aufgrund der noch offenen Punkte zum 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. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz | 07.10.2024 | Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Tiefbrunnen A und B auf Gemarkung Obrigheim und des Tiefbrunnens auf Gemarkung Mörtelstein des Zweckverbands Wasserversorgung Mühlbach (Schutzgebietsverordnung vom 28.02.2001). Nordöstlich grenzt die Zone II in rund 100 m an die Planfläche an und die nächstgelegene Trinkwasserfassung befindet sich lediglich in ca. 600 m Entfernung. Die Lage im Wasserschutzgebiet (WSG) wurde in den Unterlagen benannt, auf die Beachtung der Verbote wurde hingewiesen. Die in Anlage 1 beigefügten Auflagen zu Baustellen im Wasserschutzgebiet Zone III/IIIA/IIIB sind grundsätzlich zu beachten. Es bestehen von Seiten der Technischen Fachbehörde, Grundwasserschutz Bedenken zum Vorhaben hinsichtlich des Schutzes des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassungen. Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) zu beachten (z.B. § 6 Ziff. 2: das Errichten und Erweitern von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Ausnahmen siehe WSG-VO); § 8 Ziff. 1: alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten). | Wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen zu Baustellen im Wasserschutzgebiet sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Unter Berücksichtigung der geltenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung lässt durch die Planung bzw. das nachgelagerte Vorhaben keine erhebliche Gefährdung des Wasserschutzgebiets bzw. der Trinkwasserfassung erkennen. Ggf. werden im Rahmen der Baugenehmigung erhöhte Auflagen zum Grundwasserschutz erforderlich. Die Lage des Plangebietes in Zone IIIA stellt somit kein Planungshindernis dar. |
| | | | Besonders hingewiesen wird auf <u>§ 6 Ziff. 1:</u> Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 25 WG (heute: § 53 WG) außerhalb landwirtschaftlicher, gartenbaulicher und forstwirtschaftlicher Nutzung ist in Zone IIIA zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. <u>§ 7 Ziff. 2:</u> Das Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen ist zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. <u>§ 7 Ziff. 3:</u> Ausweisung von Baugebieten in Zone IIIA ist zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen. <u>§ 8 Ziff. 2:</u> In Zone IIIA sind das oberirdische Gewinnen von Steinen und Erden sowie sonstige großflächige Abgrabungen, Einschnitte und Erdaufschlüsse verboten, wenn dadurch Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt. | Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen. Sie gelten allgemein und unabhängig vom Bebauungsplan. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch in den Bebauungsplan übernommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|--|---|
| | | | <p>In Bezug auf das Verbot gemäß § 6 Ziff. 1 und § 7 Ziff. 2. wären im Rahmen der weitergehenden Ausführungsplanung vom Vorhabenträger nachzuweisen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Die Untergrundverhältnisse sind in Bezug auf das Verbot gemäß § 8 Ziff. 2 durch einen Fachgutachter vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde zum Nachweis, dass das genannten Verbote der WSG-VO nicht berührt wird, vorzulegen. Sollte bei den geplanten Untergrundeingriffen Grundwasser angeschnitten werden oder keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist die Ausführung des Vorhabens entsprechend technisch anzupassen, ggf. kann das Vorhaben in der bisherigen Planung bzw. unter Umständen gar nicht ausgeführt werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten.</p> |
| | | | <p>Baugrunderkundungen werden empfohlen. Es wird auf die Vorgaben gemäß § 43 Wassergesetz (WG) i.V.m. § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | | <p>Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig. Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und durch den Baustellenbetrieb keine Gefährdung des Bodens und Grundwassers zu befürchten ist. Es dürfen ausschließlich Materialien in den Untergrund eingebracht werden, durch die eine nachteilige Veränderung des Bodens und Grundwassers ausgeschlossen ist. Bohrungen zum Erkunden des Baugrundes sind bei der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.</p> | <p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Hinweis zu Grundwassereingriffen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p> |
| | | | | |
| | Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung | 07.10.2024 | <p>Das geplante Gewerbegebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Wir empfehlen, die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Parallel zur Bebauungsplanänderung erfolgt die Entwässerungsplanung für das Areal Hinterfeld. Im Rahmen der Entwässerungsplanung werden/wurden die Hinweise beachtet.</p> |
| | | | <p>Es wird empfohlen, die Rückhaltung des Dachflächenwassers in offener Bauweise, ggf. mit kombinierter Versickerung, umzusetzen. Weiterhin sollte geprüft werden, ob eine Entwässerung der Hofflächen über den Regenwasserkanal möglich ist (in Bezug auf den Gewässerschutz). Hierzu steht das Landratsamt gerne beratend zur Seite.</p> | <p>Da sich die Bebauungsplanänderung auf den erforderlichen Änderungsumfang beschränken soll, können die entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanung vorgesehen werden.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|---|---|
| | | | Erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer), kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden. Aufgrund der gewerblichen Nutzung wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. |
| | | | Zu versiegelnde Flächen empfehlen wir auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. | Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist keine Änderung am Versiegelungsgrad bzw. der GRZ vorgesehen. |
| | | | Im Interesse des vorsorgenden Boden- und Gewässerschutzes empfehlen wir unbeschichtete Dachdeckungen aus Metall zu vermeiden. | Die weiterhin geltenden Festsetzungen des Altplans sehen bereits einen Ausschluss von unbeschichteten metallischen Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen vor. |
| | Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer | 07.10.2024 | Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <u>Hinweis:</u> 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. | Die allgemeinen Hinweise zum Thema Starkregen werden zur Kenntnis genommen. |
| | | | 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 Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen. | Für das Areal besteht bereits Planungsrecht. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird lediglich die Nutzungsart geändert. Zudem werden Modifikationen am Maß der baulichen Nutzung sowie an der Bauweise und geringfügig an der Flächenaufteilung vorgenommen. Etwaige Schutzvorkehrungen können im Bedarfsfall im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen werden. |
| | | | Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement 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). | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Landratsamt NOK | 07.10.2024 | Bodenschutz- und Altlastenkataster | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|--|
| | Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall | | Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Bereich des Bebauungsplans „Hinterfeld Schelberg“ in Obrigheim keine Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken, sofern folgende bodenschutzrechtliche Vorgaben eingehalten werden. | Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Bodenschutz Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG). | Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig vom Bebauungsplan und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. |
| | | | 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 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) § 4 Abs. 5 Satz 1 wird verwiesen. Die Vorgaben, Anforderungen und Inhalte an das BSK wie auch die Aufgaben der BBB ist der DIN 19639 zu entnehmen. Das einer BBB zugrundeliegende Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen. Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen. | Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig vom Bebauungsplan und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. |
| | | | Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren. Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind - entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben - einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. | Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig vom Bebauungsplan und sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. |
| | | | Auf die sich am 01.08.2023 geänderten gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| | Landratsamt NOK | 07.10.2024 | In ca. 200 m Entfernung befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof mit einem Wohnhaus. | |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--------------------------------------|------------------|--|---|
| | Gewerbeaufsicht | | Gemäß Tabelle 2 der DIN 18005-1 genügt bei einer Fläche von 2 ha eines Gewerbegebietes ein Abstand von ca. 150 m, um die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets in der Nacht einzuhalten. Hier handelt es sich um 1,5 ha und 200 m. Daher sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | Landratsamt NOK Landwirtschaft | 07.10.2024 | Der Fachdienst Landwirtschaft hat zum geplanten Vorhaben Einwände. Das Plangebiet befindet sich laut Flurbilanz auf Flächen der Vorrangflur. Es handelt sich um Böden mit höchster Ertragsfähigkeit. Diese besonders landbauwürdigen Flächen müssen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Diese Flächen werden durch die Bebauungsplanänderung dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Ansprüche an den Boden haben sich in den letzten Jahrzehnten unter den engen räumlichen Verhältnissen einer intensiven Industrie-, Agrar- und Siedlungswirtschaft enorm gesteigert. Der Boden ist ein nicht vermehrbares Schutzgut. Für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nahrungsmittelerzeugung, die im öffentlichen Interesse liegt, ist der Erhalt von guten Produktionsstandorten wichtig. Landwirtschaftliche Flächen sind der Landwirtschaft vorzubehalten und nur im notwendigen Umfang umzunutzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). | Wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung ausgeführt, besteht für das Gebiet bereits Planungsrecht. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan weist für das Areal ein Sondergebiet, das der Unterbringung von Betrieben der Energieerzeugung auf der Grundlage erneuerbarer und nachwachsender natürlicher Rohstoffe dient, aus. Zusätzliche Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen entstehen durch die Bebauungsplanänderung nicht. |
| | Landratsamt NOK Kreisbrandmeister | 07.10.2024 | Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>Folgendes ist einzuhalten: Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.</p> <p>Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehrezufahrten entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.</p> <p>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>Es ist eine Löschwasserversorgung im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 mit einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h für den Grundschutz 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.</p> | <p>Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz sind im Rahmen des Bauvorhabens zu beachten.</p> <p>Um die Löschwasserversorgung für das Plangebiet zu prüfen, wurde am 15.06.2023 eine Durchflussmessung für den Hydrant „Langenrainstr./Kraftwerkstr.“ durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass eine Löschwassermenge von 138 m³/h bei 1,5 bar zur Verfügung steht und somit die Löschwasserversorgung dadurch gesichert ist.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|--|
| | | | | Um jedoch zusätzlich die Löschwasserversorgung der nördlich angrenzenden Nutzungen zu sichern, plant die Gemeinde Obrigheim die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters mit etwas mehr als 100 m³ in einer öffentlichen Grünfläche unmittelbar nördlich des Plangebietes am Knotenpunkt Kraftwerkstraße/Langenrainstraße. Der Sachverhalt wurde in die Begründung übernommen. |
| 2. | Verband Rhein-Neckar | 20.09.2024 | Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung erhoben werden. |
| | | | <u>Begründung:</u> Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerblich-industrielle Nutzung zwecks der Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Kernkraftwerks und hat eine Größe von rd. 1,5 ha. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ (Planung) dargestellt. Restriktive, der Planung entgegenstehende regionalplanerische Ausweisungen werden von der Planung nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 3. | RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz | 20.08.2024 | Vorliegend sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebs im Bereich des ehemaligen Kernkraftwerks Obrigheim geschaffen werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan im betreffenden Bereich derzeit ein Sondergebiet für die Energiegewinnung durch Biomasse ausweist, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha in südöstlicher Lage des ehemaligen AKW-Standortes, die derzeit intensivlandwirtschaftlich genutzt wird. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als geplante Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. |
| | | | Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Obrigheim-Neckarzimmern wird der betreffende Bereich überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt, ein kleinerer Teil im Westen als Sonderbaufläche. Die Planung kann gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden kann. |
| | | | Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 4. | RP Karlsruhe Referate 53.1 und 53.2 - Landesbetrieb Gewässer | 19.08.2024 | Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---|------------------|--|--|
| 5. | Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst | 19.08.2024 | <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind.55 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Für einen Großteil des Plangebietes wurde bereits eine entsprechende Untersuchung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kam, dass keine Hinweise auf den Verdacht der Kontamination im untersuchten Bereich deuten.</p> <p>Falls Bodeneingriffe, außerhalb des Untersuchungsbereichs vorgenommen werden sollen, ist ggf. eine ergänzende Beurteilung im Vorfeld zur Bauausführung erforderlich.</p> |
| | | | | |
| 6. | RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege | 14.08.2024 | <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | | <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> | <p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Hinweis zu Bodenfunden in die Bauablaufplanung aufgenommen.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|---|---|
| | | | Seitens der Bau- und Kunstdenkmalfpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 7. | RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 12.09.2024 | <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRB-wissen und LithoLex.</p> <p>1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3 Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>1.3 Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten 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. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m ³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. | Die gesetzlichen Vorgaben gelten unabhängig vom Bebauungsplan. Sie sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. |
| | | | <p>2. Angewandte Geologie 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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>2.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB 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 (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Plattensandstein-Formation sowie der Oberen Röttone erwartet.</p> | Der Anregung wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis zur Geotechnik in den Bebauungsplan aufgenommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------|------------------|--|-----------------------------|
| | | | <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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> | |
| | | | <p>2.2 Hydrogeologie Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u.a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIA des am 28.02.2001 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“ (LUBW-Nr. 225.016) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Schutzbestimmungen (Handlungsbeschränkungen, Verbote, etc.) in den Schutzzonen eines Wasserschutzgebietes werden von der zuständigen Wasserbehörde mit einer Rechtsverordnung (Wasserschutzgebietsverordnung) festgelegt. Aus hydrogeologischer Sicht ist eine großflächige Bebauung und folglich Minimierung der Grundwasserneubildung in Schutzzone IIIA kritisch zu sehen – vgl. "Arbeitshilfe Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten", Stand 29.05.2015, insbesondere Schutzbestimmung 4.1.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | <p>3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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>Allgemeine Hinweise <u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoidG)</u></p> | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--|------------------|---|--|
| | | | Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. | |
| | | | <u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 8. | Vermögen und Bau Baden-Württemberg | 19.08.2024 | Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 9. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR - | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 10. | Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS | 09.08.2024 | Gegen die Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ 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 liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | | |
| 12. | Netze BW GmbH | 15.08.2024 | Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb des Plangebietes sind keine Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Ob für die Stromversorgung im Plangebiet eine Trafostation benötigt wird, kann erst beantwortet werden, wenn der zukünftige elektrische Leistungsbedarf der Firma Progressio Feinblechtechnik GmbH bekannt ist. Gegebenenfalls ist hier eine kundeneigene Trafostation erforderlich. Diese Leistungsangabe wäre für den nächsten Schritt sehr hilfreich. | Wird zur Kenntnis genommen. Eine Errichtung einer kundeneigenen Trafostation im geplanten Gewerbegebiet ist grundsätzlich zulässig. |
| | | | Wir bitten sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|--------------------------|------------------|--|---|
| | | | | Löschwasserversorgung des Plangebietes sowie der umgebenden Nutzungen gesichert. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. |
| 19. | Stadtwerke Mosbach | 19.08.2024 | Bezüglich der o. g. B-Planänderung haben wir keine Anregungen vorzubringen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 20. | IHK Rhein-Neckar | 27.09.2024 | <p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ ausdrücklich.</p> <p>Wie das vorliegende Planverfahren zeigt, ist für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Erweiterung. Ebenso werden damit die Planungsabsichten aus dem Einheitlichen Regionalplan (Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe) und dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (gewerbliche Baufläche) konsequent umgesetzt. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden für die Wirtschaft tatsächlich nutzbare Flächen bereitgestellt. Vor dem Hintergrund der im Dezember 2019 veröffentlichten „Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar“ der CIMA, die ein Gewerbeflächendefizit von bis zu 100 ha bis 2035 für den Neckar-Odenwald-Kreis ermittelte, ist dieses Vorgehen folgerichtig.</p> <p>Die Gemeinde Obrigheim sollte darüber hinaus auch in Zukunft in der Lage sein, bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen und für potentielle Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reservflächen vorhalten. Aus Sicht der IHK ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um wie im vorliegenden Beispiel auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können.</p> | Die Zustimmung zur Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Mit einer hohen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gehen üblicherweise auch umfangreiche Steuereinnahmen (insbesondere Gewerbesteuer, Gemeindeanteil an der Einkommensteuer, Grundsteuer und Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer) einher. Diese wiederum bestimmen die Gestaltungsmöglichkeiten der kommunalen Haushalte zur Verbesserung von wichtigen Rahmenbedingungen für die Lebensverhältnisse vor Ort. Dazu zählen Einrichtungen der Infrastruktur oder Daseinsvorsorge und Verbesserung der Teilhabe vor Ort. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| | | | Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. |
| 21. | Handwerkskammer Mannheim | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 22. | Stadt Mosbach | 27.09.2024 | 1. In der Begründung zum Bebauungsplan wird keine Aussage zur Löschwasserversorgung getroffen, wird gehen aufgrund der Gespräche zum Bebauungsplanänderungsverfahren „Hinterfeld Zwölf | Der Anregung wurde gefolgt und die Löschwasserversorgung geklärt und im neu aufgenommenen Kapitel „Löschwasserbedarf“ erläutert, dass die |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|-------------------------|------------------|--|--|
| | | | Morgen ⁴ jedoch davon aus, dass eine Grundversorgung vorliegt, beziehungsweise hergestellt werden soll. Der Vollständigkeit halber sollte die Versorgung nach Klärung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 15 Abs. 1 LBO, § 3 Feuerwehrgesetz Aufgabe der Gemeinde und zwingende Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung für bauliche Anlagen. | erforderliche Löschwassermenge von 96m ³ /h durch eine am Hydrant Langenrainstr./Kraftwerkstr. anliegende Löschwassermenge von 138m ³ /h gedeckt ist. Unabhängig davon wird zusätzlich im Bereich des Knotenpunktes eine Löschwasserbehälter mit etwas mehr als 100m ³ hergestellt. |
| | | | 2. In den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Fremdwerbungen aufgrund der exponierten Lage und des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets ausgeschlossen sind. Zur Errichtung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung werden keine Aussagen getroffen. Die Gemeinde könnte zur Erhaltung des Landschaftsbildes örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen treffen, beispielsweise durch angemessene Größenbeschränkungen sowie eine zulässige Höchstanzahl von Pylonen. Die Erforderlichkeit solcher Festsetzungen zeigt sich bei anderen Verfahren in der Umgebung. Maßgeblicher Faktor könnte hier beispielsweise die gewünschte Sichtbarkeit von der Bundesstraße auf der gegenüberliegenden Neckarseite sein. | Der Anregung wurde gefolgt und die Festsetzungen zu Werbeanlagen analog zur in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“ verfeinert. |
| | | | 3. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan fällt das Gelände mit einer Steigung von 7 % in Richtung Norden. Es sollten, auch vor dem Hintergrund der zulässigen Gebäudelänge von 100 m, Festsetzungen zur Höhenlage von Gebäuden sowie zur Zulässigkeit von Stützmauern und Aufschüttungen getroffen werden. | Der Anregung wurde teilweise gefolgt und eine Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude bzw. der maximal zulässigen EFH getroffen. Auf Festsetzungen zu Stützmauern und Aufschüttungen/Abgrabungen wird aus Gründen der Flexibilität verzichtet. |
| | | | 4. Referenzpunkte für die festgesetzte Gebäudehöhe sind nicht angegeben und es besteht in den schriftlichen Festsetzungen kein Verweis auf die Festsetzungen im zeichnerischen Teil. | Der Anregung wurde gefolgt und eine EFHmax als unterer Bezugspunkt für die GHmax festgesetzt. Die GHmax wurde auf 10,0m reduziert. |
| 23. | Gemeinde Neckargerach | 08.08.2024 | Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet. | Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 24. | Gemeinde Neunkirchen | 19.09.2024 | 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 | 26.09.2024 | Der Gemeinderat erhebt gegen die geplante Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ der Gemeinde Obrighheim insoweit keine Bedenken, wenn gewährleistet ist, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, insbesondere durch Lärmimmissionen und Luftverunreinigungen unserer Bürger in Binau-Siedlung entstehen und das Trinkwasser aus dem Voss'schen Brunnen nicht belastet wird. Die Gemeinde Binau möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden. Die Gemeinde möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden. | Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. |
| 26. | Gemeinde Aglasterhausen | 04.09.2024 | Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme | Behandlungsvorschlag |
|-----|---------------------------|------------------|--|-----------------------------|
| 27. | Gemeinde Helmstadt-Bargen | 09.08.2024 | Von Seiten der Gemeinde Helmstadt-Bargen bestehen keine Bedenken oder Anregungen, die öffentlichen Belange der Gemeinde Helmstadt-Bargen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 28. | Gemeinde Haßmersheim | 19.08.2024 | Seitens Gemeinde Haßmersheim werden keine Anregungen oder Einwendungen hervorgebracht. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 29. | Gemeinde Hüffenhardt | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 30. | BUND – Kreisgruppe NOK | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 31. | NABU – Ortsgruppe Mosbach | | - es liegt keine Stellungnahme vor - | Wird zur Kenntnis genommen. |

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