

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Der Förderung der Nutzung von Solarenergie kommt dabei eine erhöhte Bedeutung zu. In Relation zu der konkreten Planungssituation und zu den möglichen Auswirkungen der angedachten Vorhaben werden die Erfordernisse des Klimaschutzes für die Ebene der Bauleitplanung insoweit zutreffend thematisiert. Daher sind von unserer Seite hierzu keine weitergehenden Anforderungen zu stellen</p>	
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	13.07.2021	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung der Gemeinde Limbach zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung dabei mittelbar. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen lag hierzu nun ein Fachbeitrag Artenschutz (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, am 26.03.2021) bei. In Nr. 8.2 der städtebaulichen Begründung wird auch entsprechend auf die Artenschutzbelange eingegangen. Die hierzu im Fachbeitrag dargestellten Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden von unserer Seite inhaltlich mitgetragen. Weder zu Vermeidungsmaßnahmen noch bezüglich CEF-Maßnahmen sind mithin weitergehende Forderungen zu erheben. Damit verbleiben seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine erheblichen Bedenken zum besonderen Artenschutz.</p>	Die Zustimmung zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen
			<p><i>b) Naturpark nach § 27 BNatSchG und § 23 Abs. 3 NatSchG i.V.m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) vom 06.10.1986, zuletzt geändert am 16.12.2014</i> Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig im rechtskräftigen Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB oder für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist und in denen das konkrete Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB zulässig ist, gelten nach § 2 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 NatParkVO als Erschließungszonen, in denen die Erlaubnisvorbehalte des § 4 NatParkVO nicht greifen. Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit zwar der „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ an. Eine solche geordnete städtebauliche Entwicklung setzt in diesem Zusammenhang aus naturschutzrechtlicher Sicht voraus, dass der Schutzzweck des Naturparks gemäß § 3 der NatParkVO ausdrücklich und erkennbar in die Abwägung der Gemeinde Limbach als Planungsträgerin mit einfließt und dazu in den Unterlagen auch behandelt wird. Dazu finden sich nun insbesondere unter Nr. 8.3 der städtebaulichen Begründung entsprechende Ausführungen, so dass hinreichend deutlich wird, dass hierzu eine planerische Auseinandersetzung mit der Thematik stattgefunden hat. Insoweit sind von unserer Seite auch hierzu keine erheblichen Bedenken geltend zu machen.</p>	Die Zustimmung zur Auseinandersetzung mit dem Naturpark wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (2.6. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden zu vorliegendem Verfahren nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Für die Bewältigung der Eingriffsregelung ist ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung erforderlich. Ein diesbezüglicher Fachbeitrag vom 26.03.2021 lag nun den aktuellen Verfahrensunterlagen bei. Die zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Überlegungen und das damit erkennbare Kompensationskonzept weisen aus unserer Sicht in die richtige Richtung. Insgesamt wird die fachgutachterliche Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu den einzelnen Schutzgütern sowie die Konkretisierung der Festsetzungen und Darstellungen seitens der Naturschutzbehörde mitgetragen.</p>	Die Zustimmung zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Zu dem laut Nr. 6.2.3 des Grünordnerischen Beitrags ermittelten Kompensationsdefizit (hier: 59.168 Ökopunkte) wird die Zuordnung von Ausgleich in gleicher Wertigkeit (von außerhalb des Plangebiets) erforderlich. Der hier konkret vorgesehenen Zuordnung von Guthaben aus dem gemeindlichen Ökokonto der Bauleitplanung in entsprechender Höhe wird von uns - wie bereits in früheren ähnlich gelagerten Fällen - zugestimmt.</p>	Die Zustimmung zum Kompensationskonzept wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>b) Eingriff in den Fachplan Landesweiter Biotopverbund (n. § 21 BNatSchG u. § 22 NatSchG):</i> Das Plangebiet liegt in etwa mit seiner nördlichen Hälfte im Biotopverbund mittlerer Standorte. Betroffen ist ein Kernraum und ein Suchraum des Biotopverbundplans. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund soll insbesondere nach § 21 Abs. 4 BNatSchG in der Bauleitplanung konkretisiert, möglichst positiv umgesetzt und gesichert werden. Daher sind die Belange des Biotopverbunds auch in dieser Planung zu berücksichtigen. Laut den gutachterlichen Ausführungen im aktuellen Grünordnerischen Beitrag und unter der Nr. 8.4 der städtebaulichen Begründung bleiben die Funktionen der Kernflächen insgesamt erhalten. Im Norden und Osten des Plangebietes wird demnach ein mindestens fünf Meter breiter Wiesestreifen erhalten bleiben und mit einer Baumreihe bepflanzt. Die Kernflächen außerhalb werden damit angemessen ergänzt und der Verlust an direkt betroffenem Kernraum ausgeglichen. Somit können Bedenken zum Biotopverbundplan weitestgehend relativiert werden, so dass die Belange des Biotopverbundplans der Planung nicht weiter entgegenstehen.</p>	Die Zustimmung zur Auseinandersetzung mit dem landesweiten Biotopverbund wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sind aus naturschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Forderungen zu erheben; es verbleiben zudem keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	13.07.2021	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet „Gottesäcker-Nord“ in Limbach keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Die Hinweise zum Bodenschutz- und Altlastenkataster werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die für die Themen Bodenschutz, Altlasten und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planunterlagen vom 26.3.2021 und Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sowie der Umweltbericht vom 26.3.2021 vom Büro Wagner + Simon Ingenieure GmbH) bereits enthalten. Die vorliegende Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 26.3.2021 ist in Bezug auf das Schutzgut Boden plausibel.	Die Zustimmung zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird zur Kenntnis genommen.
			Es besteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von 25.296 Ökopunkten, das außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.	Der Hinweis auf öffentlich-rechtliche Vorschriften wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die Fachbehörde möchte an dieser Stelle insbesondere auf die neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hinweisen:</p> <p>Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (> 500 m³ Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung. Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveauehebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben. Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess berücksichtigen müssen.</p> <p>Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).</p> <p>Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.</p> <p>Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3</p>	<p>Die Hinweise zum Erdmassenausgleich werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der vorliegenden Planung ist kein Bodenaushub von über 500 m³ vorgesehen. Das Plangebiet soll vielmehr aufgrund entwässerungstechnischer Zwangspunkt teilweise aufgeschüttet werden.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	13.07.2021	Die Hinweise des Sachgebiets Grundwasserschutz zur frühzeitigen Beteiligung sind weiterhin gültig. Aus der Behandlungsübersicht der Umweltbezogenen Stellungnahme des Landratsamtes vom 30.09.2020 geht eine Berücksichtigung hervor.	Der Hinweis zum Grundwasserschutz wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	13.07.2021	Das geplante Gewerbegebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Für die Einleitung des im gepl. Gewerbegebiet auf Dach- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer (Versickerung oder/und Direkteinleitung in ein Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (Niederschlagswasserverordnung). Im Übrigen verweisen wir auf unsere Anregungen zum Vorentwurf.	Der Hinweis bzgl. der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer wird zur Kenntnis genommen.
		30.09.2020	<i>Das geplante Gewerbegebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Niederschlagswasser von gewerblich/industriell genutzten Hof-/Verkehrsflächen empfehlen wir aus Gründen der Vorsorge in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal abzuleiten, da die Nutzung der Hofflächen und damit die Verschmutzung des Regenwasserabflusses meist im Voraus nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann (siehe auch Arbeitshilfe Regenwasser, LfU Mai 2005, Ziff. 3.5). Falls die Nutzung von Hofflächen bzw. Teilflächen hinreichend vorhersehbar ist bzw. wenn Maßnahmen zum „Erstverwurf“, z.B. mit einer Schmutzfangzelle getroffen werden oder das Niederschlagswasser ggf. auf eine andere Art und Weise behandelt wird und das Schutzbedürfnis des Gewässers es zulässt, wäre u.U. eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung denkbar. Falls eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) geplant ist, wäre hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</i>	<i>Das Schmutzwasser der beiden gewerblichen Baugrundstücke soll über eine gemeinsame Abwasserhebeanlage mit Anschluss an den Kapellenweg abgeleitet werden. Die gemeinsame Druckleitung soll auf der Grundstücksgrenze verlaufen. Das Regenwasser soll breitflächig (Hofflächen) bzw. gezielt mittels Regenwasserleitung (Dachflächen) in den als Mulde ausgebildeten Grünzug östlich der Baufläche eingeleitet werden. Das Regenwasser soll über den als Mulde ausgebildeten Grünzug in Richtung der Landesstraße geführt werden und dort weiter über einen neuen Graben entlang der Landesstraße führen. Die Einleitung des Regenwassers in die Straßenentwässerungseinrichtungen wird durch die Gemeinde mit der Straßenbauverwaltung nochmals geprüft. Falls dies nicht möglich ist, soll das Regenwasser über einen Graben in Richtung der gemeindlichen Waldflächen abgeleitet werden und dort offen ablaufen. Die Entwässerung der Hofflächen wird im Einzelfall mit dem Bauantrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</i>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	13.07.2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	13.07.2021	Vorbehaltlich der Verlegung der OD-Grenze stimmen wir dem Bebauungsplan zu.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Verlegung der OD-Grenze um ca. 60 m nach Norden ist mit einem formlosen Antrag und dem Bebauungsplan-Entwurf beim Regierungspräsidium Karlsruhe zu beantragen. Niederschlagswasser aus den Grundstücken darf der L 584 nicht direkt zugeführt werden, sondern ist zu fassen und schadlos an den Vorfluter abzuführen. Die Gemeinde baut hierfür eine ca. 50 m lange Mulde vom Feldweg Flst.Nr. 473 bis zum Flst.Nr. 470 neben dem Bankett der L 584. Das Bankett muss bestehen bleiben. Der Feldweg Flst.Nr. 470 wird mit einem ausreichend großen Rohr gequert. Im weiteren Verlauf wird die vorhandene Mulde auf ca. 150 m zur Ableitung des Oberflächen-Wassers genutzt.	Die Verlegung der OD-Grenze wurde durch die Gemeinde Limbach bereits beantragt. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die Begründung wird entsprechend den Aussagen korrigiert.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	13.07.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	13.07.2021	Zur Planung bestehen keine Bedenken	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	13.07.2021	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	13.07.2021	In dem Bebauungsplan Gottesacker Nord in Limbach soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen werden, das Gewerbebetriebe zulässt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Geplant ist weiterhin die Ansiedelung einer Zahnarztpraxis, die nach wie vor von hier als unkritisch angesehen wird. Bezüglich des weiteren Gewerbebetriebs wird in der Begründung nur ausgeführt, dass es sich um einen ortsansässigen Betrieb handele. In der Abwägungstabelle der Gemeinde wird angegeben, dass die geplante Druckerei dort nicht ansiedeln wird. Durch die Einschränkung des Gewerbegebiets werden störende und wesentliche störende Betriebe dort unzulässig. Es bestehen von hier keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	13.07.2021	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG tangiert. Es bestehen von Seiten der unteren Forstbehörde keine Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	13.07.2021	Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen Seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK ÖPNV	13.07.2021	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Das vorgesehene Plangebiet liegt ca. 250 m von der Haltestelle „Laudenberger Straße“ und ca. 600 m von der Haltestelle „Kirche“ entfernt, die Anforderungen und Standards an den Nahverkehrsplan 2017 des Neckar-Odenwald-Kreises sind eingehalten.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	28.06.2021	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 29.09.2020 Stellung. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung, mit der am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Limbach eine Fläche von ca. 0,6 ha als Gewerbegebiet festgesetzt bzw. als gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll, ergeben. Wie in der Planbegründung dargestellt, dient die Fläche der Ansiedlung einer Zahnarztpraxis sowie der Ansiedlung eines nicht störenden Gewerbebetriebs. Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet am Rande eines Regionalen Grünzuges und eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Entsprechend der Vorabstimmungen zwischen der Gemeinde, dem Verband Region Rhein-Neckar und der höheren Raumordnungsbehörde tragen wir die Planung aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme im Rahmen des regionalplanerischen Ausformungsspielraums mit (vgl. unsere Stellungnahme vom 29.09.2020).	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		29.09.2020	<i>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Limbach geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend im Parallelverfahren geändert werden.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,131 ha, die als Gewerbegebiet festgesetzt bzw. als gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll. Wie in der Planbegründung dargestellt, dient die Fläche der Ansiedlung einer Zahnarztpraxis sowie der Verlagerung einer derzeit im Ortskern ansässigen Druckerei. Entsprechend wird der Bedarf nachvollziehbar begründet. Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet am Rande eines Regionalen Grünzuges und eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Entsprechend der Vorabstimmungen zwischen der Gemeinde, dem Verband Region Rhein-Neckar und der Höheren Raumordnungsbehörde tragen wir die Planung aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme im Rahmen des maßstabsbedingten regionalplanerischen Ausformungsspielraums mit (vgl. unsere Mail vom 07.07.2020). Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Limbach ist die betreffende Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend im Parallelverfahren gem. § 8 III BauGB geändert.</i>	<i>Die Druckerei wird sich nun doch nicht an diesem Standort ansiedeln. Neben der Zahnarztpraxis soll nun ein weiterer örtlicher nicht störender Gewerbebetrieb angesiedelt werden.</i>
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	14.07.2021	Belange der Denkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	RP Karlsruhe Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr	25.06.2021	Keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Um Beachtung unseres Schreibens vom 10.11.2020 (Az.: 45a3-3911.21 Limbach L 584) wird gebeten. <i>„Ihr Antrag auf Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist eingegangen und wurde mit [mit dem zuständigen Sachbearbeiter] hinsichtlich der anbaurechtlichen Genehmigung besprochen. Die genaue Festsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgt erst nach dem Bau der Zufahrten bzw. Einmündungen, damit die Grenze auf die Stationierung der Straßendatenbank abgestimmt ist. Dazu wird die Grenze vor Ort eingemessen. Anschließend erhalten Sie die Beschreibung des Grenzpunktes zur Anhörung, so dass danach die Festsetzungsunterlagen ausgestellt werden können. Als Grundlage wird daher die Fertigstellung der Zufahrten benötigt. Sobald die Fertigstellung absehbar ist, wäre eine Nachricht an Abteilung4@rpk.bwl.de hilfreich.“</i>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
6.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	21.05.2021	Die öffentliche Auslage des Bebauungsplan Gottesäcker Nord wird zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22.06.2021	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 24.09.2020 (Az. 2511 // 20-09032) sowie Ziffer 111.5 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 26.03.2021) sind von unserer Seite zu den in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 24.09.2020 wurde bereits im Gemeinderat behandelt und in der Planung berücksichtigt.
		24.09.2020	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			Geotechnik <i>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.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Andernfalls 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 Gesteinen der Plattensandstein-Formation sowie der Oberen Röttone. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i>	<i>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zur Geotechnik und zur Baugrunduntersuchung werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	
			Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser <i>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau <i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz <i>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	20.05.2021	Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-V-Netz (Netz-TEPM) <i>Im Geltungsbereich des o.g. Bauleitplanungsverfahrens unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum o.g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nord-Franken) Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (Netz TENN) <i>Innerhalb des Plangebietes sind keine Versorgungsleitungen vorhanden. In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, wird im Zuge des parallelaufenden Bebauungsplanverfahrens beantwortet.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Dt. Telekom Technik GmbH		Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PT1 21, PPB6 vom 08. September 2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 08.09.2020 wurde bereits im Gemeinderat behandelt.
			Wir möchten uns für die Eintragung eines Leitungsrechts zugunsten der Telekom im südwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedanken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		08.09.2020	<i>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom in der Scheringer Straße (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, ZU beachten. Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationsanlagen der Telekom kommt. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen beachtet. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsleitungen innerhalb des Gewerbegebiets. In diesem Bereich wird ein Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen.</i>
10.	Vodafone GmbH	05.07.2021	Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.09.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 04.09.2020 wurde bereits im Gemeinderat behandelt
		04.09.2020	<i>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
11.	IHK Rhein-Neckar	09.07.2021	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gottesacker Nord" und die damit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplans.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			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 Limbach sollte daher auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen geeignete Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es daher notwendig, ausreichend nutzbare Wirtschaftsflächen auszuweisen, um möglichst zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können.	Die Hinweise zur Gewerbeflächenentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Um weitere gewerbliche Bauflächen für den örtlichen Bedarf bereitzustellen, wurde der Bebauungsplan „Hilbertsfeld" aufgestellt. Das Gewerbegebiet wird aktuell erschlossen.
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
12.	Handwerkskammer Mannheim	15.07.2021	In vorgenannter Sache liegen uns keine Informationen von Mitgliedsbetrieben hinsichtlich einer Betroffenheit vor. Diesseits erfolgt daher keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Stadtwerke Mosbach	15.07.2021	Als Hinweis zur Trinkwasserversorgung teilen wir Ihnen mit, dass der Wasserdruck über Grund Ca. 3,8 bar beträgt. Falls Sie Vorgaben zur Löschwasserversorgung haben, bitten wir Sie, diese uns mitzuteilen. Das Gebiet „Gottesäcker Nord“ liegt im oberen Bereich der Niederzone und hat dadurch mit Ca. 3,8 bar einen eher niedrigeren Wasserdruck. Zusätzlich zur Löschwasserversorgung aus der Niederzone könnte der Überflurhydrant Ecke Birkenweg / Laudenberger Straße herangezogen werden. Dieser ist ca. 170 m vom Baugebiet „Gottesäcker Nord“ entfernt. Um für die Löschwassermenge genaue Angaben zu machen wäre an zwei Hydranten eine Rohrnetzmessung erforderlich, die wir auf Auftrag durchführen könnten. Für die Herstellung der Hausanschlüsse ist die L584 zu kreuzen.	Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung, zur Löschwasserversorgung und zu Hausanschlüssen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
14.	NABU Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Gemeinde Mudau	08.06.2021	Seitens der Gemeinde Mudau bestehen gegen den Bebauungsplan „Gottesäcker Nord“ im Ortsteil Limbach keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadt Buchen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Fahrenbach	19.07.2021	Seitens der Gemeinde Fahrenbach bestehen keine Bedenken und Anregungen zur Bebauungsplanverfahren „Gottesäcker Nord“ in Limbach. Dem Parallelverfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der Sitzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ebenfalls seitens der Gemeinde Fahrenbach zugestimmt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich. Wir wünschen der Gemeinde viel Erfolg bei der Umsetzung des Bebauungsplanes	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Elztal	25.05.2021	Es werden von Seiten der Gemeinde Elztal keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Waldbrunn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Mosbach	10.06.2021	Die Stadt Mosbach bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

