

GEMEINDE LIMBACH
ORTSTEIL LIMBACH

BETREFF FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020 ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN „GOTTESÄCKER NORD“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vom 24.08.2020 bis 02.10.2020

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	30.09.2020	1. Die Flächennutzungsplanänderung bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Umweltprüfung - Umweltbericht</p> <p>Zu der im bauleitplanerischen Regelverfahren erfolgenden Flächennutzungsplanänderung vgl. Nr. 2. des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Mit den aktuellen FNP-Unterlagen wurde noch kein Umweltbericht vorgelegt; daher kann hierzu noch nicht abschließend Stellung genommen werden. Der Umweltbericht soll laut Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt werden.</p> <p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bitten wir, im Rahmen der üblichen Prüfung insbesondere das Entstehen einer neuen Ortsrandlage, die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, die Erholungsvorsorge, die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“, den unmittelbaren Anschluss an den örtlichen (kirchlichen) Friedhof (Gottesacker), die Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Auswirkungen auf die Menschen (die Bevölkerung) und ihre Gesundheit vertieft zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus werden mit Blick auf die momentane Nutzung (gehölzfreie Wirtschaftswiese) keine über die üblichen umweltbezogenen Standards hinausreichenden Anforderungen zur Umweltprüfung gestellt.</p> <p>Soweit sich zwischenzeitlich entsprechende Erkenntnisse aus dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan der Gemeinde Limbach ergeben sollten, kann auf diese selbstverständlich zurückgegriffen werden.</p> <p>Zu etwaigen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird ergänzend auf die Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.</p> <p>Nach § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen neben dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des</p>	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts beachtet. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan „Gottesacker Nord“ aufgestellt. Auf den detaillierteren Umweltbericht des Bebauungsplanverfahrens wird zurückgegriffen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.	
			<p>4. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird in Nr. 8.3 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung bereits auf die Klimaschutzbelange eingegangen. 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 schon zutreffend thematisiert. Wir gehen zudem davon aus, dass der Umweltbericht die Klimaschutzthematik in fachlicher Hinsicht auch entsprechend aufgreifen und umweltbezogen ergänzen wird. Demnach sind nach dem derzeitigen Stand von unserer Seite keine Bedenken hierzu vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	30.09.2020	<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 vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach 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 mittelbar. Nach geltender Rechtslage ist es dazu für die FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt. In Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dazu ausgeführt, dass zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt wird. Soweit er rechtzeitig vorliegt, kann aus der Sicht der Naturschutzbehörde ohne weiteres auf den im betreffenden Bebauungsplanverfahren zu erstellenden Fachbeitrag Artenschutz zurückgegriffen werden. Das Ergebnis ist dazu im Umweltbericht darzustellen. Diese Dokumentation muss im Umweltbericht ausdrücklich redaktionell kenntlich gemacht sein und eine nachvollziehbare Erläuterung der durchgeführten Artenschutzprüfung enthalten. (Alternativ können die betreffenden Untersuchungsergebnisse des parallel zum Bebauungsplan erstellten Fachbeitrags Artenschutz auch summarisch in der FNP-Begründung sowie im Umweltbericht eingefügt werden; dazu kann dann ergänzend der Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan nachrichtlich den FNP-Unterlagen beigelegt werden.) Etwaige artenschutzrechtliche Belange sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss abzuklären. Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können dazu gegebenenfalls bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt bzw. mit ihm abgestimmt werden.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz aus dem Bebauungsplanverfahren werden im Umweltbericht sowie in der Begründung dargestellt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>b) <i>Naturpark nach § 27 BNatSchG und § 23 Abs. 3 NatSchG i. V. m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014:</i></p> <p>Die FNP-Änderungsfläche liegt vollständig im rechtskräftigen Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“.</p> <p>Gebiete, die im jeweiligen Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen sind (Bauflächen), gelten nach § 2 Abs. 3 Nr. 4 NatParkVO als Erschließungszonen, in denen die Erlaubnisvorbehalte des § 4 NatParkVO nicht greifen.</p> <p>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 allerdings aus naturschutzrechtlicher Sicht zumindest voraus, dass der Schutzzweck des Naturparks gemäß § 3 der NatParkVO ausdrücklich und erkennbar in die Abwägung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach als Planungsträgerin mit einfließt und dazu in den Unterlagen auch behandelt wird. Ein einfaches „Wegwägen“ birgt die Gefahr eines Abwägungsmangels in sich.</p> <p>Bei der Betrachtung spielen die Themen Landschaftsbild (Einfügen in die Landschaft) und Erholungsvorsorge eine besondere Rolle.</p> <p>Wir bitten diesbezüglich um eine verdeutlichende Berücksichtigung in den Unterlagen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Um dem Schutzzweck des Naturparks gem. § 3 der NatParkVO ausreichend zu berücksichtigen, wird eine umfangreiche Eingrünung des Plangebiets erforderlich. Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Eingrünung kann das Plangebiet besser in das Landschaftsbild eingebunden und so ein verträglicher Übergang zur Landschaft geschaffen werden. Zudem wird durch die Eingrünung ein Puffer zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der angrenzenden Wanderbahn erhalten, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.</p> <p>Im Bebauungsplan werden zudem weitere umweltbezogene Maßnahmen, wie z.B. insektenschonende Beleuchtung und Bepflanzung der Baufläche festgesetzt, um die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets zu verringern.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturparks ist aufgrund der genannten Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan nicht zu erwarten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Unter der Annahme, dass sich durch fachgutachterliche Klärung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände über Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen ausreichend sicher vermeiden lassen, werden sowohl zu dem FNP- als auch zudem parallelen Bebauungsplanverfahren nach derzeitigem Stand keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erwartet.</p> <p>Abschließend verbindlich kann dies erst im Zuge des weiteren Verfahrens festgestellt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>a) <i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i></p> <p>Grundsätzlich ist auch auf der FNP-Ebene die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu betrachten. 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 in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).</p> <p>Auf der FNP-Ebene erfolgt der Ausgleich prinzipiell durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB). Dies wird im vorliegenden Fall in der zeichnerischen Darstellung (Lageplan M 1 : 5.000) berücksichtigt und von uns daher ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Wir gehen im Übrigen davon aus, dass zu dem im Weiteren erforderlichen Bebauungsplan (Parallelverfahren) noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt wird; dort werden dann die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Detail ermittelt und dargestellt. Entsprechend kann für die FNP-Ebene auch zu dieser Thematik auf die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ergebnisse des zum Bebauungsplan zu erstellenden Grünordnerischen Beitrags zurückgegriffen werden.	
			<p>Wir bitten für das weitere FNP-Verfahren darum, die Grundzüge des zum Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichskonzepts in der städtebaulichen FNP-Begründung sowie im Umweltbericht darzustellen, sodass die prinzipielle Bewältigung des zu erwartenden Kompensationsdefizits insoweit erkennbar gemacht wird (inklusive Feststellung eines externen Ausgleichsbedarfs).</p> <p>Im weiteren Verfahren sind neben der oben unter 1.b) erwähnten Lage im Naturpark „Neckartal-Odenwald“ auch die nachstehenden Anregungen zum Fachplan Landesweiter Biotopverbund in die weiteren vorbereitenden Überlegungen für verstärkte Ausgleichsmaßnahmen einzustellen (vgl. 3.b). Die nordöstliche Ortseingangssituation der Gemeinde Limbach erfährt hier eine deutliche Veränderung, die geeignet ist, das gewohnte Landschaftsbild zu beeinträchtigen; umso mehr kommt hier auch der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Eingriffsminderung durch Begrünungsmaßnahmen (gegebenenfalls auch an Gebäuden, auf Flachdächern und evtl. an Einfriedigungen) sowie einer ansprechenden Neugestaltung des Plangebietsrands eine erhöhte Bedeutung zu.</p> <p>Wir bitten, dies in die weiteren städtebaulichen wie auch grünordnerischen Planungsüberlegungen einzubeziehen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aus dem Bebauungsplanverfahren wird in den Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann im Plangebiet nur teilweise ausgeglichen werden. Beim Schutzgut Boden sind die Möglichkeiten einer Vermeidung und Verminderung gering. Ein Ausgleich im Gebiet ist nicht möglich.</p> <p>Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt 59.168 Ökopunkten, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.</p> <p>Zum Ausgleich wird das Ökopunkt Guthaben herangezogen, das durch die Aufgabe/Rücknahme von über 3 ha Gewerbegebietsfläche (Waldbestand) im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birken“ im Ortsteil Heidersbach entstanden ist.</p> <p>Das Guthaben beläuft sich noch auf 282.882 ÖP. Die Zuordnung von 59.168 ÖP gleicht die Eingriffe durch den Bebauungsplan „Gottesäcker Nord“ aus. Vom Ökopunkt Guthaben bleiben 223.714 Ökopunkte.</p>
			<p><i>b) Eingriff in den Fachplan Landesweiter Biotopverbund (n. § 21 BNatSchG u. § 22 NatSchG):</i></p> <p>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.</p> <p>Wir haben hierzu in unserer Stellungnahme an die Gemeinde Limbach zu dem parallelgeführten Bebauungsplan vorgeschlagen, im Rahmen des bereits geplanten Ausgleichs zur Stärkung des Biotopverbundes beispielsweise eine zusätzliche Ergänzung/Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche im nördlichen Bereich mit weiteren Baum- bzw. Gehölzpflanzungen als zusätzliche Biotopverbundelemente vorzusehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem landesweiten Biotopverbund wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund zeigt im Osten, Nordosten und Norden von Limbach ein breites Band aus Kernflächen und -räumen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Der nördliche Teil des Plangebiets ist Teil eines der Kernräume an den südlich noch ein kleiner 500 m-Suchraum anschließt. Die Kernflächen bleiben erhalten. Im Norden und Osten des Plangebiets wird ein mindestens fünf Meter breiter Wiesenstreifen erhalten und mit einer Baumreihe bepflanzt. Die Kernflächen außerhalb werden damit angemessen ergänzt und der Verlust an Kernraum ausgeglichen.</p> <p>Mit der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche und den Pflanzgeboten am östlichen und nördlichen Plangebietsrand werden ausreichend Verbundelemente geschaffen, welche den Biotopverbund stärken.</p>
			Gleichzeitig sollte als Mindestabgrenzung zwischen der geplanten Gewerbefläche und dem in Nutzung befindlichen Friedhof eine ergänzende Pflanzung von Einzelbäumen (Baumreihe) vorgesehen werden.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche und den Pflanzgeboten am östlichen und nördlichen Plangebietsrand werden ausreichend Verbundelemente geschaffen, welche den Biotopverbund stärken.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			(Nachrichtliche Anregung: Eine ideale Aufwertung, sowohl für den Biotopverbund als auch zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung wäre, wenn auf der östlich benachbarten Grünlandfläche, Flst.Nr. 474/1, eine Streuobstwiese angelegt werden könnte, die zusammen mit dem bereits als Kernfläche des Biotopverbunds erfassten Streuobstbestand auf Flst.Nr. 476 ein hervorragendes Trittsteinbiotop und Verbundelement bilden könnte.)	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die besagte Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde. Ein Zugriff ist aktuell nicht möglich. Zum Ausgleich wird das Ökopunktgut haben herangezogen, das durch die Aufgabe/Rücknahme von über 3 ha Gewerbegebietsfläche (Waldbestand) im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Birken“ im Ortsteil Heidersbach entstanden ist.
			c) <i>Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Wir gehen nach vorläufigem Stand davon aus, dass bei einer angemessenen Berücksichtigung der oben angesprochenen Belange und entsprechenden Ergänzungen der Unterlagen die entgegenstehenden Belange bewältigt werden können, sodass insgesamt keine unüberwindbaren Bedenken verbleiben werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	30.09.2020	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen vorgegeben werden. Unbelastete Niederschlagswässer (z.B. von Dachflächen) sollten ortsnah versickert werden. Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2 unter Punkt III 4 betrachtet.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird bereits eine entsprechende Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zu Baugrunduntersuchungen enthalten.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise 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. Im textlichen Teil des Bebauungsplans sind bereits Hinweise zum Bodenschutz und Altlasten sowie zur Grundwasserfreilegung enthalten.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	30.09.2020	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im „Flächennutzungsplan 2020, Änderung der 1. Fortschreibung zum Bebauungsplan Gottesacker-Nord“ in Limbach keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	30.09.2020	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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	30.09.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Forst	30.09.2020	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des LWaldG betroffen, es bestehen keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	30.09.2020	Gegen den Bebauungsplan mit Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	30.09.2020	Gegen den FNP „Gottesacker Nord“ in Limbach bestehen seitens des FD ÖPNV keine Bedenken. Das Plangebiet liegt fußläufig 200 m von der Bushaltestelle „Laudenberger Straße“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	30.09.2020	Vorbehaltlich der Verlegung der OD-Grenze stimmen wir dem Flächennutzungsplan zu. Die Verlegung der OD-Grenze um ca. 60 m nach Norden ist mit einem formlosen Antrag 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	30.09.2020	Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	30.09.2020	Gegen die Planungen (Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan) bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	29.09.2020	<p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Limbach geschaffen werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll entsprechend im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Limbach ist die betreffende Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend im Parallelverfahren gem. § 8 III BauGB geändert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Druckerei wird sich nun doch nicht an diesem Standort ansiedeln. Neben der Zahnarztpraxis soll nun ein weiterer örtlicher nicht störender Gewerbebetrieb angesiedelt werden.</p>
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- für den FNP liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr		- für den FNP liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	24.08.2020	Gegen den Bebauungsplan Gottesäcker Nord, sowie die Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Limbach bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Die Planung der Erschließung über die Scheringer Straße (L 584) sollte in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger erfolgen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau	24.09.2020	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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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>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. 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Geotechnik werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Bergbau Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen 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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	
8.	Netze BW GmbH	18.09.2020	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH		- für den FNP liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Vodafone GmbH	04.09.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Rhein-Neckar	02.10.2020	<p>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gottesäcker Nord“ und die damit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplans ausdrücklich.</p> <p>Wir regen an, in den textlichen Festsetzungen Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke als unzulässig einzustufen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine der wenigen Flächen, die in Limbach für gewerbliche Nutzung vorgehalten werden. Dementsprechend sollten diese in besonderem Maße dafür vorgehalten werden. Gleichermaßen kann auf diese Weise der Charakter des Gebiets als Gewerbegebiet gewahrt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zurückgewiesen. Der Ausschluss von Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke wird als nicht erforderlich für die Beibehaltung des Gewerbegebietscharakters erachtet.</p>
			<p><u>Einschätzung und Begründung der IHK Rhein-Neckar</u></p> <p>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.</p> <p>Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen geeignete Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es daher notwendig, ausreichend nutzbare Wirtschaftsflächen auszuweisen, um</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			möglichst zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	
12.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	ZV Bodensee Wasserversorgung		- für den FNP liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Stadtwerke Mosbach		- für den FNP liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	NABU Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Mudau		- für den FNP liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Buchen	24.08.2020	Anregungen werden unsererseits zu den Planungen nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Fahrenbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Elztal	24.08.2020	Von Seiten der Gemeinde Elztal bestehen gegen das Verfahren keine Bedenken bzw. Anregungen. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Waldbrunn		- für den FNP liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Mosbach	13.08.2020	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Mosbach zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vorbringt.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Schefflenz		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Seckach	02.09.2020	Zu dem Bebauungsplan „Gottesäcker Nord“ im Ortsteil Limbach mit der Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bestehen seitens der Gemeinde Seckach keine Einwendungen und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
24.	Gemeinde Limbach - Rechnungsamt -		- für den FNP liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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