

GEMEINDE LIMBACH
ORTSTEIL LIMBACH
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „HILBERTSFELD“
MIT ÄNDERUNG DES FNP IM PARALLELVERFAHREN GEM. § 8 BAUGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vom 19.04. bis 07.06.2019

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	06.06.2019	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren (§§ 3, 4 BauGB) geändert. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortgeschrieben. Soll der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan in Kraft gesetzt werden, so bedarf er der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Wie in Ziff. 4.1 der Begründung richtig dargelegt wird, liegt aufgrund der Lage in einem regionalen Grünzug und einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, ein Verstoß gegen die Ziele des Einheitlichen Regionalplans vor. Der positive Ausgang des Zielabweichungsverfahrens muss vor dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes bzw. vor Inkraftsetzen des Bebauungsplanes (z. B. durch Vorabgenehmigung) und vor einer evtl. Genehmigung eines Einzelvorhabens auf Grundlage von § 33 BauGB vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			3. Gemäß Festsetzung Ziff. 4.2 sind Gebäude als Nebenanlagen nur bis 40 m³ Rauminhalt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bedeutet dies im Umkehrschluss, dass alle übrigen Nebenanlagen, auch Nichtgebäude, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind? Wir empfehlen dahingehend eine Klarstellung.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Festsetzung zu Nebenanlagen wird gestrichen.
			4. Wir bitten die Frage der ausreichenden Löschwasserversorgung rechtzeitig zu klären.	Der Anregung wird gefolgt. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist die Errichtung eines Löschwasserbehälters erforderlich. Hierfür wird im Bebauungsplan eine entsprechende Fläche als Versorgungsfläche festgelegt.
			5. Umweltprüfung - Umweltbericht Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren zu ändernden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. Des Entwurfs der städtebaulichen Begründung) 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 Nr. 8.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigelegt wird. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann sich die Betrachtung voraussichtlicher Umweltauswirkungen auf die Erweiterungsfläche und die nähere Umgebung konzentrieren. Zu beachten sind dabei die ansatzweise noch vorhandenen naturräumlichen Strukturen und	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und des Umweltberichts werden bei der Erstellung beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>die geschützten Flächen (Biotopverbundflächen vorhandene Gehölz- und Grünlandrestbestände, gesetzl. Geschützter Biotop und Landschaftsschutzgebiet in Umgebung) sowie die zu erfassenden Artenvorkommen mit den möglichen Veränderungen an deren Lebensstätten, die etwaige Zunahme von Bodenverdichtungen, der Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser und die Wirkung der Gewerbeflächenerweiterung auf das Landschaftsbild. Daneben sind die Belange des Klimaschutzes und der möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu betrachten.</p> <p>Die Unterlagen sollten auch im Hinblick auf die regionalplanerische Situation aufgrund der Lage des Plangebiets in einem regionalen Grünzug und in dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege weiterführende Aussagen enthalten.</p> <p>Der Umweltbericht soll dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen.</p> <p>Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	
			<p>6. Klimaschutz</p> <p>Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowie aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg in der Begründung zu Bauleitplänen wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren. Hier ist nicht allein auf das lokale Kleinklima, sondern darüber hinaus auf den globalen Klimaschutz abzustellen. Welchen Beitrag kann der vorliegende Bebauungsplanentwurf dazu leisten?</p> <p>Im Entwurf der städtebaulichen Begründung war bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB noch kein eigener Abschnitt eingefügt. Der Sachverhalt einer Gewerbeflächenerweiterung von rund 4,8 ha muss unseres Erachtens auch im Hinblick auf die Erfordernisse des Klimaschutzes hin betrachtet werden. Sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll dem Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu fördern. Die Bauleitplanung hat dabei wesentlich auch vorbereitende und begleitende Funktion, die ein den betrieblichen Erfordernissen angepasstes klimagerechtes Bauen ermöglichen soll.</p> <p>Etlliche der in Betracht zu ziehenden Details werden voraussichtlich bereits in Festsetzungen zu anderen Themenbereichen behandelt, wie z.B. das Phänomen des Starkregens im Zusammenhang mit der Planung für die Niederschlags-/Oberflächenwasserableitung. Dennoch sollte in einem redaktionell hervorgehobenen Kapitel der Umgang mit den Klimaschutzbelangen konzeptionell erörtert und zusammengefasst dargestellt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Auseinandersetzung mit dem Klimaschutz und der Klimaanpassung wird in der Begründung ergänzt.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>		<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>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 Bauleit-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>planung mittelbar. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den Verfahrensunterlagen lag hierfür ein vorläufiger Fachbeitrag zum Artenschutz bei.</p>	
			<p>Nachstehend dazu Anregungen und Hinweise: <u>Europäische Vogelarten</u> Kartierungen zu Brutvögeln fanden ausschließlich an einem Tag im Juni statt. Wie bereits richtig in den vorliegenden Unterlagen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgestellt, reicht eine Begehung für eine gesicherte Bewertung von Brutvögeln nicht aus. Die bisher erhobenen Daten stellen daher nur einen fachlich begründeten Ansatz einer Betrachtung dar und werden im Folgenden von uns auch so behandelt bzw. entsprechend als vorläufig betrachtet. D.h., bei Arten, deren Brutvorkommen nicht sicher auszuschließen ist, wäre zunächst von einer Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen. Es wurden im Zuge der Begehung 12 Vogelarten im Plangebiet und dessen näheren Umgebung nachgewiesen. Werden bei den weiteren Begehungen im Frühjahr/ Frühsommer 2019 weitere Arten festgestellt, können dementsprechend ggf. weitere oder modifizierte Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) nötig werden, die im weiteren Verfahren anzupassen wären. Diese vorgesehenen Begehungen betrachten wir als sinnvoll, vor allem da der Gutachter für weitere 21, nicht nachgewiesene Arten es ebenfalls für möglich hält, dass sie im Plangebiet brüten. Die Feldlerche zählt zu den im Plangebiet nachgewiesenen Arten. Als CEF-Maßnahme für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Art sollen vier Lerchenfenster in den Ackerflächen südlich von Limbach hergestellt werden. Diese Maßnahme wird von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) fachlich mitgetragen. <u>Fledermäuse</u> Eine Erfassung der Fledermausfauna im Gelände fand nicht statt, weshalb auch hier von einer Worst-Case-Betrachtung auszugehen wäre. Das Vorkommen von Fledermausarten im Plangebiet wurde auf die drei Arten Große Mausohr (<i>Myotis myotis</i>), Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>) und Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) begrenzt. Da voraussichtlich weder der Verlust der Ackerflächen noch die Fällung der vier Bäume zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt und die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, sind hier keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz notwendig. Die bereits vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen können von der UNB so mitgetragen werden. <u>Zauneidechse</u> Das Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet wurde aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ausgeschlossen. Wie bereits erwähnt, steht die Feststellung zu den artenschutzrechtlichen Belangen unter einer gewissen Vorläufigkeit. Entsprechend kann noch keine abschließende Stellungnahme der Naturschutzbehörde hierzu erfolgen. Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt werden.</p>	<p>Im Jahr 2019 wurden sieben weitere Begehungen bezüglich der Vögel durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf der Grundlage dieser sieben Begehungen aus 2019 und der Begehung aus 2018.</p> <p>Die Maßnahme wird im Fachbeitrag Artenschutz aufgrund der neuen Erkenntnisse aus den sieben Begehungen geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir weisen vorsorglich noch darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange vor dem Satzungsbeschluss abgestimmt und gegebenenfalls durch entsprechende Festsetzung bzw. öffentlich-rechtlichen Vertrag insoweit geregelt sein müssen (z.B. bezüglich Lerchenfenster).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p>b) <i>Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)</i></p> <p>Am westlichen Rand des Plangebiets befindet sich das Biotop „Feldhecke an der L 615 südlich Limbach“, Biotop-Nr. 1-6521-225-0124. Diese liegt randlich teilweise im Plangebiet. Zur Sicherung des Biotops soll eine Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt werden. Die Substanz wie auch die ökologische Funktionalität des Heckenbiotops bleibt damit aus unserer Sicht erhalten. Demnach wird eine förmliche Ausnahmeerteilung mit separatem Ausgleich nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>c) <i>Schutz von besonderen Landschaftsteilen (Landschaftsschutz) nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. der Verordnung des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis über das Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“ vom 13. Juni 1991</i></p> <p>Die Planung greift räumlich nicht in den Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“ (LSG) ein.</p> <p>Durch Pflanzfestsetzungen und Erhalt von Gehölzen, insbesondere um das Plangebiet herum, können Einwirkungen aufgrund der künftigen baulichen Nutzung bzw. mögliche Ausstrahlungswirkungen doch etwas gemindert werden.</p> <p>Aus Sicht der UNB kann der Umgebungsschutz damit voraussichtlich ausreichend erfüllt werden, sodass bezüglich der LSG-Verordnung keine rechtlichen Verfahrensschritte erforderlich werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>d) <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>Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO). Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Bauflächen), gelten nach § 2 Abs. 3 Nrn. 1. Und 4. NatParkVO als Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 NatParkVO nicht gilt. Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit der geordneten städtebaulichen Entwicklung an.</p> <p>Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird in diesem Zusammenhang u. a. vorausgesetzt, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO zumindest erkennbar in die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers mit einfließt. Wir bitten daher, dies in den Flächennutzungsplanunterlagen durch eine entsprechende Betrachtung nachweislich zu thematisieren bzw. ausdrücklich darauf einzugehen. Dabei spielen die Themen Landschaftsbild und Erholungsvorsorge eine besondere Rolle. Dies kann durchaus im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Regionaler Grünzug [Z] sowie Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege [Z]) betrachtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Auseinandersetzung mit den Themen Landschaftsbild und Erholungsvorsorge bzgl. des Naturparks wird in der Begründung ergänzt.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Vorbehaltlich der abschließenden Ergebnisse zu den artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden für das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i> Zur Bewältigung der Eingriffsregelung wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs- Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt. Die hier dargelegten Überlegungen bezüglich des Ausgleichs und das im Ansatz bereits erkennbare Kompensationskonzept zeigen aus unserer Sicht in die richtige Richtung. Ergänzend zu dieser Zielrichtung sollten hier zum Fachplan landesweiter Biotopverbund und zur Raumordnung/Zielabweichungsverfahren mit dem regionalem Grünzug sowie dem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege die kompensatorischen Möglichkeiten zur Herstellung einer entsprechenden Verträglichkeit verbalargumentativ herausgestellt bzw. berücksichtigt werden; wir weisen dazu auch auf nachstehende Ausführungen unter b) hin. Den gutachterlichen Einschätzungen zu den einzelnen Schutzgütern wird im Übrigen fachlich gefolgt. Hinzuweisen ist allerdings auf die folgende Feststellung der Bodenschutzbehörde, dass aus Sicht des Bodenschutzes die vorliegende Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Dipl.-Ing. Walter Simon vom 11.3.2019 - in Bezug auf das Schutzgut Boden - grundsätzlich plausibel ist; es hat sich anscheinend jedoch ein kleiner Rechenfehler beim Abzug der jeweiligen Summenbilanzwerte eingeschlichen. Es besteht demnach für das Schutzgut Boden ein Defizit von 275128 Ökopunkten (275130 wären es nach der Berechnung von Herrn Simon). In den vorliegenden Unterlagen (textlicher Teil bei den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 12.3.2019 auf Seite 5 unter Punkt 6.8) wäre noch der Flächenverbrauch für die Kompensationsmaßnahmen anzugeben. Wenn die E-A-Untersuchung abschließend vorliegt sollten hier die Platzhalter „XXX“ durch die entsprechende Zahlen aus dem Grünordnerischer Beitrag ersetzt werden. Wie sich bereits im Grünordnerischen Beitrag unter Nr. 6.2.3 abzeichnet, ist das zu erwartende Kompensationsdefizit nicht vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu bewältigen, so dass ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsteht. Wir weisen dazu vorsorglich auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur entsprechenden Zuordnung etwaiger Maßnahmen aus dem bauleitplanerischen Ökokonto hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Rechen-, bzw. Rundungsfehler wird korrigiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im endgültigen Grünordnerischen Beitrag werden die richtigen Zahlen genannt.</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird rechtzeitig vor dem Satzungsabschluss abgestimmt.</p>
			<p><i>b) Regionalplan Rhein-Neckar und Eingriff in den Fachplan Landesweiter Biotopverbund:</i> Das Plangebiet liegt teilweise im Biotopverbund mittlerer Standorte und zu einem kleinen Teil im Biotopverbund feuchter Standorte. Betroffen sind ausschließlich Suchräume des Biotopverbundplans. Wie bereits oben erwähnt, wird das Plangebiet im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar zudem als Regionaler Grünzug (Z) sowie als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) dargestellt. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund soll in der Bauleitplanung umgesetzt und konkretisiert werden. Fördernde Maßnahmen für den Biotopverbund wirken sich ebenfalls positiv auf den regionalen Grünzug aus.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der landesweite Biotopverbund wird im Grünordnerischen Beitrag und im Umweltbericht gewürdigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bzgl. der Darstellungen im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird zeitnah ein Antrag auf Zielabweichung gestellt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Durch die Festsetzung einer breiten öffentlichen Grünfläche im Westen und Süden mit Erhaltung von Obstbäumen, Hecken-, Ruderal- und Wiesenflächen und Neuanlage einer Streuobstwiese soll der Biotopverbund mittlerer Standorte gestärkt werden.</p> <p>Ein Teil des Suchraumes geht zwar durch die Bebauung verloren; durch die Aufwertung der südlich gelegenen Flächen im Bereich des Suchraumes, kann dieser Verlust jedoch in einem gewissen Maße kompensiert werden. Fraglich bleibt, ob die genannten Maßnahmen dazu ausreichend sind, um den Verlust der Fläche im Regionalen Grünzug und im Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege umfassend zu kompensieren. Externe Ausgleichsmaßnahmen in der Nähe des Plangebietes sollten deshalb in Betracht gezogen werden; hier sollte eine kombinierte Betrachtung mit dem Ausgleichsbedarf nach a) erfolgen; dabei wäre ein möglichst deutlicher räumlicher Zusammenhang zu wahren.</p> <p>Da die kleine Teilfläche des Plangebiets, welche im Biotopverbund feuchter Standorte liegt, nicht von der Bebauung betroffen sein wird, erscheinen hierzu keine spezielleren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Bei entsprechender Ergänzung und angemessener Berücksichtigung der oben angesprochenen Belange und einem rechtzeitigen Vertragsabschluss werden von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine sonstigen, unüberwindbaren Bedenken erwartet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung		Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Reduzierung von versiegelten Flächen wurden im Bebauungsplan wasserdurchlässige Beläge für Wege, Stellplätze und Hofflächen festgesetzt.
			<p>Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignis /Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen.</p> <p>Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir z. B. auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Das Plangebiet fällt ausgehend von der Kuppenlage am Rand des bestehenden Gewerbegebietes Richtung Süden leicht ab. Das Einzugsgebiet bei Starkregenereignissen ist daher sehr gering. Durch die geringe Größe des Einzugsgebietes des Niederschlagswassers, welches Richtung Süden entsprechend des natürlichen Gefälles fließt, ist die Wahrscheinlichkeit von negativen Auswirkungen bei Starkregenereignissen sehr gering. Ausgehend vom Plangebiet selbst befinden sich keine bestehenden Siedlungsbereiche, welche beeinträchtigt werden könnten.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine Berücksichtigung von Starkregenereignissen bei der Ermittlung des Volumens der außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Regenrückhaltung geprüft.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Nach § 46 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Aufgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen liegt zunächst in der Dimensionierung der Kanalisation für den Bemessungsregen (häufige Niederschlagsereignisse, Jährlichkeit: 1 bis 5 Jahre, in Einzelfällen 10 Jahre). Außerdem sollte (langfristig) der Überflutungsschutz für seltene Niederschlagsereignisse im Bereich der Jährlichkeiten 10 bis 30 Jahre (in Einzelfällen 50 Jahre) gewährleistet werden (LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, Ziff. 3). Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf DIN EN 752 sowie DWA-A 118.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
			<p>Zufließendes Außengebietswasser ist mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Aufgrund der Topographie ist mit keinen zufließenden Außengebietswasser zu rechnen.</p>
			<p>Der Bau und der Betrieb von Abwasseranlagen (z.B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung (§ 48 Abs. 1 WG). Vor einer Erschließung des Baugebietes bitten wir dem Landratsamt einen Kanalisationsentwurf zu den öffentlichen Abwasseranlagen mit hydraulischem Leistungsnachweis einschl. Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen (z.B. AKP ggf. mit Überflutungsnachweis) zur wasserrechtlichen Genehmigung bzw. zur Behemmensherstellung vorzulegen. Wir empfehlen die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über einen Regenwasserkanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Freiflächen können, wenn es die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zulässt, mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, sofern durch die Nutzung der Fläche sowie durch die Versickerung von Niederschlagswasser eine nachteilige Veränderung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und eine schädliche Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§§ 48 Abs. 1 und 55 Abs. 2 WHG, § 4 BBodSchG) (z.B. Fußwege, PKW-Parkflächen ohne häufigen Fahrzeugwechsel). Die qualitative Bewertung des Niederschlagswassers sowie des Schutzbedürfnisses der Gewässer kann z.B. mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ oder der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, LfU Baden-Württemberg durchgeführt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde in seinen Grundzügen bereits mit der Fachbehörde abgestimmt. Der Kanalisationsentwurf mit hydraulischem Leistungsnachweis wird frühzeitig mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes abgestimmt.</p> <p>Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird entsprechend der Topographie Richtung Süden zum bestehenden Wirtschaftsweg und über diesen Richtung Westen in ein Regenrückhaltebecken (RRB) geleitet und schließlich in die Lautzenklinge eingeleitet. Hinsichtlich der Ableitung und dem Standort des RRB werden momentan zwei Alternativen geprüft. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung zur Oberflächenbefestigung ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans enthalten.</p>
			<p><u>Gep plante Trennentwässerung</u></p> <p>Wie aus der Begründung entnommen werden kann, ist in dem geplanten Gewerbegebiet eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Wir möchten hierzu auf folgendes hinweisen:</p> <p>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 oder 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 eine Entwässerung der Hof- und Verkehrsflächen, z. B. in einem</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Da das Schmutzwasser Richtung Norden zum bestehenden Leitungsnetz gepumpt werden soll, ist eine Ableitung des Niederschlagswassers von Hof- und Verkehrsflächen in den Schmutzwasserkanal nicht möglich. Nach einer Vorabstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen über den Regenwasserkanal abgeleitet. Etwaige Maßnahmen zur Behandlung des</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>modifizierten Trennsystem denkbar, allerdings mit entsprechenden Einschränkungen für die Nutzung der Hoffläche.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde ist sicherzustellen, dass nur solche Flächen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, deren Emissionen mit den Schutzbedürfnissen des Grundwassers, des Oberflächengewässers und des Bodens vereinbar sind. Der Kontrolle und Überwachung der Anschlüsse an den Regenwasserkanal sowie der Kontrolle und Überwachung der Nutzung der angeschlossenen Flächen kommt insoweit von Seiten der Gemeinde eine besondere Bedeutung und Verantwortung zu.</p> <p>Für die geplante Einleitung des Regenwasserkanals in den Lautzenbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis zu beantragen. Wir empfehlen den Wasserrechtsantrag mit dem Landratsamt Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, abzustimmen bevor die Unterlagen vorgelegt werden.</p> <p>Dachflächen könnten, mit Ausnahme von unbeschichteten Metalldeckungen, i. d. R. an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, sofern dies mit dem Schutzbedürfnis des Gewässers vereinbar ist.</p> <p>Das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen oder Propylenglykol im Freien aufgestellt werden, ist in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal einzuleiten. Örtliche Einleitbedingen bleiben unberührt (§ 19 Abs. 4 AwSV).</p> <p>Das auf Umschlagflächen für flüssige wassergefährdende Stoffe anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß als Abfall zu entsorgen oder nach Maßgabe von § 19 Abs. 2 Satz 1 AwSV ordnungsgemäß als Abwasser zu beseitigen (§ 28 AwSV). Für Umschlagflächen von Umschlaganlagen für feste wassergefährdende Stoffe gilt § 26 Abs. 1 AwSV entsprechend. Flächen von Umschlaganlagen (wassergefährdender Stoffe) des intermodalen Verkehrs sind gemäß § 29 AwSV zu entwässern.</p> <p>Auf § 19 AwSV (Anforderungen an die Entwässerung) wird hingewiesen.</p>	<p>anfallenden Niederschlagswassers (z.B. Schmutzfangzelle) werden im Rahmen der Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit der Fachbehörde festgelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde Limbach berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird zu gegebener Zeit beim Landratsamt beantragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
			<p>Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziff. 1.2 Dachdeckung <p>Um die Emission von Metallen zu minimieren schlagen wir vor Dachdeckungen aus Metall nur mit einer witterungsbeständigen, dauerhafte Beschichtung zuzulassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziff. 6.4 Getrennte Regenwasserableitung <p>In den Regenwasserkanal der Trennentwässerung darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer und des Bodens vereinbar ist und nicht die Besorgnis einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit (§ 48 WHG) oder schädlichen Bodenveränderung (§§ 4 und 7 BBodSchG) hervorgerufen wird.</p> <p>Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Grundstücken, vor allem von Hofflächen (Umschlag-, Abstell-, Lager-, Park-, Verkehrsflächen etc.), kann je nach Nutzung mit Schadstoffen belastet sein. Bevor von Seiten der Gemeinde über den Anschluss von gewerblich genutzten Grundstücken an den Regenwasserkanal entschieden werden kann, ist das abfließende Niederschlagswasser, unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung, qualitativ zu bewerten, z. B. gemäß DWA Merkblatt 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser). Soweit erforderlich und</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen werden im textlichen Teil ergänzt. Bzgl. der Dachdeckungen mit Metall wird auf die Festsetzung Ziff. 6.2 verwiesen. Demnach sind unbeschichtete metallische Dacheindeckungen unzulässig.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>möglich, ist das Niederschlagswasser vor einer Einleitung in den Regenwasserkanal vorzubehandeln. Falls eine Vorbehandlung nicht erfolgt bzw. technisch nicht möglich ist, wäre die Entwässerung an den Schmutz-/Mischwasserkanal anzuschließen.</p> <p>Wenn die Entwässerung von Verkehrs- und Hofflächen an den Regenwasserkanal angeschlossen wird, ist die Nutzung der befestigten/versiegelten Freiflächen nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Vor einem Anschluss an den Regenwasserkanal, ist unter Angabe der Anschlussflächen und der geplanten, detaillierten Flächennutzung, das schriftliche Einverständnis der Gemeinde einzuholen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - III. Hinweise <p>Wir empfehlen hinsichtlich der Entwässerung von Gewerbegebieten auf folgende Punkte hinzuweisen:</p> <p>Das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen oder Propylenglykol im Freien aufgestellt werden, ist in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal einzuleiten. Örtliche Einleitbedingungen bleiben unberührt (§ 19 Abs. 4 AwSV).</p> <p>Das auf Umschlagflächen für flüssige wassergefährdende Stoffe anfallende Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß als Abfall zu entsorgen oder nach Maßgabe von § 19 Abs. 2 Satz 1 AwSV ordnungsgemäß als Abwasser zu beseitigen (§ 28 AwSV). Für Umschlagflächen von Umschlaganlagen für feste wassergefährdende Stoffe gilt § 26 Abs. 1 AwSV entsprechend.</p> <p>Flächen von Umschlaganlagen (wassergefährdender Stoffe) des intermodalen Verkehrs sind gemäß § 29 AwSV zu entwässern § 19 AwSV (Anforderungen an die Entwässerung) ist zu beachten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden in den textlichen Teil übernommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz		Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer		Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten		<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen wird das Planungsgebiet „BBPL Hilbertsfeld, Limbach“ derzeit nur in einem sehr kleinen Flächenbereich (im nordwestlichen Bereich) durch eine Altlast tangiert. Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind bereits in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (in der Fassung vom 12.3.2019) enthalten.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Bei erneuter Vorlage des Bebauungsplanes bitten wir die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen		Gegen die Aufstellung des oben genannten Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Forst		Wald ist nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht		Gegen den Bebauungsplan "Hilbertsfeld" im Ortsteil Limbach (Planstand vom 12.03.2019) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV		Gegen den Bebauungsplanvorentwurf „Hilbertsfeld“ bestehen von Seiten des Fachdienstes ÖPNV keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Straßen		Gegen den Vorentwurf vom 08.03.2019 bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung		Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft		Bei den überplanten Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich gut nutzbare Böden. In der Flurbilanz ist der ganze betroffene Bereich sowie die weitere Umgebung als landwirtschaftliche Vorrangfläche Stufe 2 ausgewiesen. Es werden somit landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen für andere Zwecke verwendet. Dies ist lt. BauGB zu vermeiden. Bei der Planung des Eingriffsausgleichs sollen bereits verbuchte Ökokontopunkte aus dem Bebauungsplan „Birken“ in Heidersbach verwendet werden. Dies ist zu begrüßen. Falls darüber hinaus Ökokontopunkte zum Ausgleich erforderlich sind, sollten hierbei keine landwirtschaftlich gut nutzbaren Flächen in Anspruch genommen werden. Es können auch Ökokontopunkte erworben werden. Sogar innerhalb des Neckar-Odenwald-Kreises sind Ökokontopunkte in größerem Umfang verfügbar. Zur Bodenverbesserung wäre es auch vorstellbar, guten Oberboden, der im Baugebiet anfällt, zur Bodenverbesserung auf schlechtere landwirtschaftliche Böden aufzubringen und somit einen Ausgleich zu schaffen.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Deckung des örtlichen Bedarfs nach gewerblichen Bauflächen stehen der Gemeinde Limbach keine Flächen mehr zur Verfügung. Eine gewerbliche Bauflächenentwicklung kann nur am gewählten Standort stattfinden. Alternativen sind nicht vorhanden. Die Ausweisung des Gewerbegebietes wird daher höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche. Für die Ausgleichskonzeption werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Der Ausgleich erfolgt durch Zuordnung von Ökopunkten aus einem Guthaben, das durch den Bebauungsplan Birken entstanden ist.
	Landratsamt NOK Vermessung		Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Hinweis: Unter Nr. 3.1 der Begründung fehlt die Angabe des Flurstücks 352/5, das teilweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen ist.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt.
4.	Verband Region Rhein-Neckar		Keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	05.06.2019	<p>Die Gemeinde Limbach ist aktuell dabei, das letzte gewerbliche Grundstück zu veräußern und sieht sich weiteren konkreten Anfragen gegenübergestellt. Die Gemeinde stellt deshalb den o.g. Bebauungsplan auf, um örtlichen Betrieben erforderliche Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass zeitgleich eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgt. Das Plangebiet befindet sich mit 4,8 ha am südlichen Ortsrand von Limbach auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und somit im Außenbereich nach § 35 BauGB.</p> <p>Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2013 legt für das Plangebiet einen Regionalen Grünzug (Ziel nach Plansatz 2.1.1) und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Ziel nach Plansatz 2.2.1.2) fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PS 2.1.1 (Z) Regionaler Grünzug <p>Regionale Grünzüge sind zusammenhängende und gemeindeübergreifende Freiräume, die unterschiedlichen ökologischen Funktionen, naturschonenden und nachhaltigen Nutzungen, der Erholung sowie dem Kulturlandschaftsschutz dienen. Sie bilden ein multifunktionales Instrument zur regionalplanerischen Sicherung der Freiräume in der Metropolregion Rhein-Neckar.</p> <p>[...]</p> <p>Der durch die Regionalen Grünzüge festgelegte Ausschluss von entgegenstehenden Nutzungen ist gleichzeitig wirksamer Boden und Flächenschutz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plansatz 2.2.1.2 (Z) Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege <p>Die „Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege“ dienen dem Aufbau eines regionalen Biotopverbundes. Sie bestehen aus Erhaltungs- und Entwicklungsgebieten. Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Lebensraumtypen und Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren. Dabei sollen die natürlichen Standortfaktoren, landschaftstypischen Nutzungen und der naturraumtypische Landschaftscharakter möglichst vollständig erhalten werden.</p> <p>[...]</p> <p>Nutzungsänderungen durch kommunale Planungen oder Fachplanungen in den „Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege“, die die vorhandene oder geplante Funktion der Biotope als Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen beeinträchtigen, sind jedoch mit den Vorranggebieten unvereinbar.</p> <p>Mit der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes widerspricht die vorliegende Planung den Zielen des Regionalverbands Rhein-Neckar.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (1. Fortschreibung) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach stellt die Fläche als Entwicklungsfläche für Gewerbe dar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Hierbei handelt es sich lediglich um eine informelle Planungsabsicht, also keine wirksame Darstellung einer Baufläche. Der Flächennutzungsplan ist somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans widerspricht ebenfalls den Zielen des ERP.	
			Die Belange der Raumordnung sind somit durch die Bauleitplanungen berührt. Ob die den Planungen entgegengesetzten Ziele der Raumordnung überwunden werden können, ist im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zu prüfen. Hierfür ist ein Antrag der Gemeinde Limbach und der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach beim Regierungspräsidium zu stellen.	Der Anregung wird gefolgt. Ein Antrag auf Zielabweichung wird bei der zuständigen Behörde gestellt. Die Antragsunterlagen wurden hierzu bereits mit dem RP Karlsruhe abgestimmt.
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	13.06.2019	Wir können Ihnen mitteilen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege sowie der Archäologischen Denkmalpflege, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27.05.2019	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p><i>Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB befindet sich der südliche Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich von Gesteinen der Oberen Röttone (Oberer Buntsandstein). Im nördlichen Teil des Plangebiets bildet pleistozäner Lösslehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Die Oberen Röttone neigen im Bereich von Baugruben und Böschungen, etc. zu Rutschungen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i></p> <p><i>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.</i></p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zur Geotechnik werden im textlichen Teil ergänzt. Ein Hinweis auf objektbezogene Baugrunduntersuchungen ist bereits im textlichen Teil enthalten.
			<p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass sich das Planungsgebiet in einem auf der prognostischen Rohstoffkarte (PRK) 1: 50 000 ausgewiesenen Bereich für Ziegeleirohstoffe (Röttone) befindet. Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen. Bei möglichen Baumaßnahmen anfallendes Material sollte aber auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
			<p><u>Grundwasser</u> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nichttangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	Netze BW GmbH	13.05.2019	<p>Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Anlagen der Netze BW GmbH. Zur Sicherstellung der Stromversorgung im überplanten Gebiet beabsichtigen wir die Erstellung einer Umspannstation. Wir benötigen hierfür eine Fläche von 5.0x4m. Den aus netzbaulichen Gründen am besten geeigneten Standort der Umspannstation haben wir in Ihr Planwerk rot eingetragen. Wir schlagen vor, diese Umspannstation zu gegebenem Zeitpunkt über einen Dienstbarkeitsvertrag zu sichern. Weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenken zum derzeitigen Planungsstand haben wir nicht. Wir bitten Sie, uns am weiteren Planverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Für die erforderliche Umspannstation wird im Bebauungsplan eine Versorgungsfläche an dem angeregten Standort aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	15.05.2019	<p>Am Rande des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
			<p>In Punkt 7.2 im Textteil der Niederspannungsfreileitungen wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen und bei Einigung diese selbst zu beauftragen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
10.	Unitymedia GmbH	20.05.2019	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	Gemeinde Fahrenbach	02.05.2019	<p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	Gemeinde Elztal	30.04.2019	<p>Keine Bedenken bzw. Anregungen. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Elztal im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Gemeinde Waldbrunn	07.05.2019	Keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Stadt Buchen	06.05.2019	Anregungen werden unsererseits zu den Planungen nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Stadt Mosbach	17.05.2019	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Mudau	03.05.2019	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Schefflenz	13.05.2019	Keine Anregungen und Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung der Gemeinde Schefflenz an diesem Verfahren kann verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
18.	Gemeinde Seckach	02.05.2019	Keine Einwendungen und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Limbach Rechnungsamt	29.04.2019	Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadtwerke Mosbach	16.05.2019	Seitens der Stadtwerke Mosbach GmbH, in Funktion als Betriebsführer Ihrer Trinkwasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans keine Einwände. Je nach Löschwasserbedarf raten wir zu einer Rohrnetzmessung des Trinkwassernetzes.	Wird zur Kenntnis genommen. Für die Bereitstellung einer ausreichenden Menge an Löschwasser wird im Plangebiet ein Löschwasserbehälter berücksichtigt. Der Standort befindet sich in direkter Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet.
21.	NABU Ortsgruppe Mosbach	07.05.2019	Wir sind grundsätzlich gegen eine Ausweitung der Gewerbeflächen an dieser Stelle. Die Festsetzungen der Regionalplanung und der Bauleitplanung haben da schon ihren guten Grund und eine Abweichung davon ist für uns nicht nachvollziehbar. Eine weitere Ausdehnung des Gewerbegebietes 1. entwertet und zerstört wertvolle Heckenstrukturen, 2. vernichtet Bodenfläche	Wird zur Kenntnis genommen. Zu den Darstellungen im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird zeitnah ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Es werden keine Heckenstrukturen zerstört. Die Heckenstruktur am westlichen Plangebietsrand wird, soweit diese innerhalb des Plangebiets liegt, über Erhaltungsgebote gesichert. Zudem wird die bestehende Heckenstruktur durch die festgesetzte Grünfläche und Pflanzgebote gestärkt. Durch die Ausweisung des Baugebiets wird Boden versiegelt und dadurch beeinträchtigt. In diesem Zusammenhang wird die Ausweisung des Baugebietes zur Deckung des bestehenden gewerblichen Bauflächenbedarfs höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. und beeinträchtigt in extremem Maße das Landschaftsbild weit über die Grenzen von Limbach hinaus.</p> <p>Darüber hinaus wird ein sehr wertvoller Lebensraum für die stark im Abnehmen begriffene Vogelart Feldlerche zerstört. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen "Lerchenfenster" halten wir für weder ausreichend noch dauerhaft operationalisierbar. Hier erwarten wir handfestere und besser nachvollziehbare Maßnahmen wie Neuanlage von Grünstreifen und/oder Sicherung von extensivem Grünland, und das vor allem in Verbindung mit der Ausweisung und Sicherung von speziellen Feldlerchenlebensräumen auf Gemarkung Limbach.</p> <p>Von den sog. produktionsintegrierten Ausgleichsmaßnahmen halten wir nichts. Diese Einschätzung basiert auf Erfahrung.</p>	<p>Um eine landschaftsgerechte Einbindung des Baugebietes zu gewährleisten werden umfangreiche Pflanzgebote zur Eingrünung des Plangebiets festgesetzt. Zudem werden im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude gemacht, um eine verträgliche Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme für Feldlerchen werden alternative Maßnahmen zu dem üblichen Anlegen von Lerchenfenstern festgelegt (vgl. Fachbeitrag Artenschutz). Diese werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p>

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