

**GEMEINDE    LIMBACH  
ORTSTEIL    HEIDERSBACH  
BETREFF    ÄNDERUNG DES FNP IM PARALLELVERFAHREN GEM. § 8 BAUGB  
                  ZUM BEBAUUNGSPLAN „KURZZEITPFLEGE“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vom 28.05. bis 02.07.2019**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	24.06.2019	1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>2. Umweltprüfung - Umweltbericht</i> Zu der FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In dem aktuell vorliegenden Begründungsentwurf finden sich dazu unter Nrn. 2. und 7.1 entsprechende Erläuterungen.</p> <p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung muss sich die Betrachtung voraussichtlicher Umweltauswirkungen auch auf die benachbarte Umgebung des Plangebiets erstrecken. Hier wären u.a. die möglichen Auswirkungen der Beeinträchtigungen für den dortigen Streuobstbestand und den betr. Biotopverbund sowie die Lärm-Immissionsthematik (Sport und Verkehr; vgl. Nr. 7.4 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung) in den Blick zu nehmen. 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 Lage im Naturpark und das Landschaftsbild weiterführende Aussagen enthalten.</p> <p>Ebenso ist auf die Standortfindung und etwaige Alternativen einzugehen; gerade der FNP-Ebene kommt als „vorbereitende Bauleitplanung“ eine grundsätzliche Funktion bei der Standortermittlung und der Alternativenprüfung zu.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Thema Landschaftsbild, bzw. Eingriff in das Landschaftsbild wird im Grünordnerischen Beitrag zum Bebauungsplan bearbeitet. Nach dem augenblicklichen Stand kommt der Grünordnerische Beitrag zum Ergebnis, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die bauliche Gestaltung zwar vermindert werden können, dass aber trotzdem ein Eingriff ins Landschaftsbild verursacht wird.</p> <p>Insbesondere Pflanzungen am Südrand des Plangebietes und zur B 27 tragen zum teilweisen Ausgleich des Eingriffs ins Landschaftsbild bei. Eine vollständige Kompensation ist aber erst durch Maßnahmen südlich im Anschluss an das Plangebiet möglich, mit denen das Landschaftsbild an dieser Stelle landschaftsgerecht neugestaltet werden kann.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine verbindliche Festsetzung zur Dachbegrünung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Planentwurf wurde wie angeregt um Ausführungen zu Standortalternativen ergänzt, das Plankonzept hinsichtlich Ausprägung und Gestaltung</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				der Kurzzeitpflege ergänzt sowie Maßnahmen zur Kompensation aufgenommen.
			Darüber hinaus kann aus unserer Sicht auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht zu dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Kurzzeitpflege“ der Gemeinde Limbach zurückgegriffen werden. Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p><b>3. Klimaschutz</b> 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 (vorbereitenden) Beitrag kann die vorliegende FNP-Änderung dazu leisten? Im Entwurf der städtebaulichen Begründung war bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB noch kein eigener Abschnitt eingefügt. Auch wenn das Plangebiet insgesamt nicht von besonderer Größe ist, sollten die städtebaulichen und umweltplanerischen Vorgaben den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung tragen. Dabei sind sowohl Aspekte, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu betrachten, um ein klimaangepasstes Bauen zu ermöglichen. Dies gilt hier unseres Erachtens in besonderer Weise, da es sich mithin um eine Sondergebietsnutzung handelt, bei der der begleitende Schutz bioklimatisch empfindlicher Personengruppen von besonderer Bedeutung ist. 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 Erfordernissen angepasstes klimagerechtes Bauen ermöglichen soll. Es sollte daher auch für die FNP-Ebene dem Grunde nach ersichtlich werden, dass die Klimaschutzbelange prinzipiell Eingang in die Planung finden werden.</p>	Der Umweltbericht wird entsprechende Aussagen zum Klimaschutz, bzw. zur Klimaschutzklausel umfassen. Des Weiteren wurde die Begründung um Ausführungen zum Klimaschutz ergänzt.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	24.06.2019	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> <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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Nach aktueller Rechtslage ist es dazu für die FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt.	Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde durch das Büro für Umweltplanung – Simon mittlerweile erstellt und im Rahmen der Offenlegung vorgelegt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung wird dazu ausgeführt, dass zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung durch das Büro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt wird. Aus der Sicht der Naturschutzbehörde kann hierzu auf den noch zu erstellenden Fachbeitrag zu dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Kurzzeitpflege“ der Gemeinde Limbach zurückgegriffen werden.</p> <p>Wir empfehlen dazu die betreffenden Untersuchungsergebnisse summarisch in der FNP-Begründung zu ergänzen und den zum Bebauungsplan erstellten Fachbeitrag Artenschutz nachrichtlich den FNP-Unterlagen beizufügen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss abschließend mit der Naturschutzbehörde zu klären.</p> <p>Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können bei unserer Naturschutzfachkraft, Frau Janina Cramer (Tel.: 06261184-1731, E-Mail: janina.cramer@neckar-odenwald-kreis.de), erfragt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p><i>b) Biodiversitätsschaden (Schutz bestimmter Lebensraumtypen u. Lebensstätten von Arten)</i></p> <p>Insbesondere das Grundstück, Flst.Nr. 97, Gemarkung Heidersbach, ist bei der amtlichen Grünlandkartierung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Dauergrünland mit dem überwiegenden FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiese“ [FFH-Code 6510] (Qualität entsprechend teilweise A2da-3, Biotoptyp A2 „Glatthafer-Wiese nährstoffreicher Standorte, artenreiche Ausbildung“ mit Streuobst und jungem Brachestadium) erfasst worden. Es gilt damit insoweit überwiegend als natürlicher Lebensraum von gemeinschaftlichem Interesse im Sinne des Anhangs I der europäischen FFH-Richtlinie und wird damit von § 19 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG erfasst.</p> <p>Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen würde nach Maßgabe des § 19 BNatSchG in Verbindung mit § 2 Nr. 1a) USchadG einen Umwelt- bzw. Biodiversitätsschaden darstellen. Das Überplanen und spätere Bebauen sowie entsprechende Nutzungsänderungen werden in dem gegebenen Umfang in der Folge zu einer unweigerlichen nachteiligen Veränderung und erheblichen Beeinträchtigung der Funktionen des Lebensraumtyps führen, was im Prinzip einer Zerstörung gleichkommt. Den zu erwartenden Biodiversitätsschaden nach § 2 USchadG gilt es gemäß § 5 USchadG frühzeitig zu vermeiden.</p> <p>Wenn hierzu keine weitergehenden Maßnahmen ergriffen werden, würde die angedachte Bauleitplanung zu einem Verstoß gegen höherrangiges Recht führen und wäre als unzulässig anzusehen (mangelnde städtebauliche Erforderlichkeit).</p> <p>Zu bedenken ist zudem die Bedeutung der Fläche für den landesweiten Biotopverbund (s. nachstehende Nr. 3 b) Insoweit wäre die städtebauliche Eignung der angedachten Fläche in gewissem Maße in Frage zu stellen.</p> <p>Bei einem unumstößlichen Festhalten an dem betreffenden Standort bzw. einer seitens des Trägers der Bauleitplanung darzulegenden standörtlichen Alternativlosigkeit wäre in fachlicher und rechtlicher Hinsicht lediglich eine Folgenbewältigung im Rahmen der Eingriffsregelung mit erhöhten Anforderungen an die erforderlichen Maßnahmen denkbar.</p> <p>Die Vorgehensweise ist im weiteren Verfahren zu klären; in die fachgutachterlichen Verfahrensunterlagen wären diesbezüglich ausdrückliche Aussagen aufzunehmen und gegebenenfalls weitere Festlegungen zu treffen. Dies ist zumindest auf der FNP-Ebene auch näher zu betrachten.</p>	<p>Die „amtliche“ Grünlandkartierung des Regierungspräsidiums Karlsruhe, vormals Bezirksstelle für Naturschutz, (Geländeaufnahme 2003) wurde ausgewertet und das mögliche noch Vorhandensein Magerer Flachlandmähwiesen im Gelände überprüft. Laut Aussage des Büros für Umweltplanung – Simon sind magere Flachlandmähwiesen demnach im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Die hierauf bezogenen Hinweise und Anregungen erübrigen sich damit.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die eigentliche Folgenbewältigung, um eine prinzipielle Freistellung von der Umwelthaftung zu erreichen, muss im Detail im Bebauungsplanverfahren erfolgen.	
			<p>c) 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</p> <p>Das FNP-Änderungsgebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Gebiete im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans (mit Festsetzungen von Bauflächen), gelten nach § 2 Abs. 3 Nrn. 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 jedoch vorausgesetzt, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO zumindest erkennbar in die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers mit einfließt.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Thema Landschaftsbild wird im grünordnerischen Beitrag und im Umweltbericht behandelt und dient als Grundlage für die Abwägungsentscheidung der Gemeinde.</p>
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Vorbehaltlich der abschließenden Ergebnisse zu den artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden für das Flächennutzungsplanverfahren keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</p> <p>Auch auf der FNP-Ebene ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB grundsätzlich zu betrachten.</p> <p>Zu dem im Parallelverfahren anhängigen Bebauungsplan „Kurzzeitpflege“ soll ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt werden; hier werden die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen ermittelt und dargestellt. Entsprechend kann für die FNP-Ebene zu dieser Thematik, auf die Ergebnisse des im Bebauungsplanverfahren zu erstellenden Grünordnerischen Beitrags zurückgegriffen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Wir bitten, die Grundzüge des dort vorgesehenen Ausgleichskonzepts in der städtebaulichen FNP-Begründung sowie im Umweltbericht darzustellen, sodass die prinzipielle Bewältigung des Kompensationsdefizits für den FNP-Abwägungsprozess insoweit kenntlich gemacht wird (inklusive externer Ausgleichsbedarf und voraussichtlicher Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags hierzu).</p>	<p>Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag wird zu gegebener Zeit vorgelegt und abgestimmt.</p>
			<p>Im vorliegenden Verfahren spielt inhaltlich die Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Landschaftsbild und dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund eine erhebliche Rolle.</p> <p>Die geographisch-strategisch zentrale Lage im Neckar-Odenwald-Kreis an der gut frequentierten B 27 spricht für einen Standort im Limbacher Ortsteil Heidersbach. Die anlassgebende Ansiedlung einer Nachsorge- und Kurzzeitpflegeeinrichtung stellt in mehrerer Hinsicht eine bedeutende Infrastrukturmaßnahme für den ländlich geprägten Siedlungsraum dar. Dies soll hiermit auch in keiner</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Weise in Frage gestellt werden. Das Anlass gebende Vorhaben wird von uns für den Ortsteil Heidersbach prinzipiell begrüßt.</p> <p>Gleichwohl handelt es sich bei dem Verfahren um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB. Der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung käme als "vorbereitende Bauleitplanung" dabei im Grunde eine besondere Funktion bei der Standortauswahl zu. In den Unterlagen findet sich bisher weder für die Flächennutzungsplanänderung noch für den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanentwurf eine näher dokumentierte Standortdiskussion bezogen auf die Lage im Ortsteil Heidersbach selbst.</p>	<p>Eine Alternativendiskussion zur Standortauswahl wird in Begründung und Umweltbericht ergänzt.</p>
			<p>Die städtebauliche Entwicklung hat sich in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde in den letzten Jahren eher in die nordöstliche Richtung von Heidersbach entwickelt. Der vorliegende Entwurf für die Planänderung kragt nun in südlicher Richtung relativ weit aus dem bisherigen Siedlungszusammenhang in Richtung der freien Landschaft aus. Der vorgesehene Standort greift zudem in das historisch gewachsene Orts- und Landschaftsbild von Heidersbach ein, löst den dort noch verbliebenen Rest des früheren Streuobstgürtels auf und mindert für den aus südlicher Richtung kommenden Betrachter den äußerst reizvollen Anblick auf die malerische Ortseingangssituation mit der gelungenen Verzahnung von Natur, landwirtschaftlicher Nutzung und dem baulichen Ortsrand, der wiederum von dem Ensemble um die Kirche St. Wendelin als geschütztes Kulturdenkmal geprägt wird. Zudem greift hier vollständig der Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“.</p> <p>Daher bestehen aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes von unserer Seite Bedenken gegen den konkreten Standort. Will die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft die Bedenken im Wege der Abwägung überwinden, bedarf der Verlust eines solchen charakteristischen und die Schönheit der gewachsenen Kulturlandschaft repräsentierenden Orts- und Landschaftsbildes in der Folge jedenfalls deutlicher Anstrengungen zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes im Sinne des § 15 Abs. 2 S. 2 und 3 BNatSchG.</p> <p>Auch wenn die ebenfalls entgegenstehende Naturpark-Verordnung grundsätzlich im Wege der Bauleitplanung bewältigt werden kann, muss für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 2 Abs. 3 der Naturpark-Verordnung hierzu eine ausdrückliche naturschutzfachliche Betrachtung unter Berücksichtigung des Schutzzwecks als Abwägungsgrundlage in den Unterlagen zu finden sein (vgl. dazu obige Nr. 1. c).</p>	<p>Das Thema Landschaftsbild, bzw. Eingriff in das Landschaftsbild wird im Grünordnerischen Beitrag bearbeitet. Nach dem augenblicklichen Stand kommt der Grünordnerische Beitrag zum Ergebnis, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die bauliche Gestaltung zwar vermindert werden können, dass aber trotzdem ein Eingriff ins Landschaftsbild verursacht wird.</p> <p>Insbesondere Pflanzungen am Südrand des Plangebietes und zur B 27 tragen zum teilweisen Ausgleich des Eingriffs ins Landschaftsbild bei. Eine vollständige Kompensation ist aber erst durch Maßnahmen südlich im Anschluss an das Plangebiet möglich, mit denen das Landschaftsbild an dieser Stelle landschaftsgerecht neugestaltet werden kann.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine verbindliche Festsetzung zur Dachbegrünung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
			<p><i>b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG</i></p> <p>Unter Nr. 4.3 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird die Lage in einer Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte angesprochen. Die beabsichtigte Bebauung der Planfläche würde sowohl eine Entwertung der Biotopverbundstrukturen mit sich bringen als auch eine weitere Barrierewirkung im Offenland erzeugen. Da der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ in der Bauleitplanung eigentlich umgesetzt und konkretisiert und nicht beeinträchtigt werden soll, liegt hier ein gewisser Zielkonflikt vor. Ohne den Biotopverbund an anderer Stelle nachweislich zu verbessern, wird dieser Plankonflikt nicht ohne weiteres aufzulösen sein.</p> <p>Unsere auch hierzu bestehenden grundsätzlichen Bedenken könnten wir dann nicht als ausgeräumt ansehen, wenn die Beeinträchtigung des Biotopverbunds nicht angemessen in ein schlüssiges</p>	<p>Die Auswirkungen auf den Biotopverbund werden im Grünordnerischen Beitrag behandelt.</p> <p>Die Wertung der UNB ist laut Aussage des Büros für Umweltplanung – Simon nicht nachvollziehbar. An dieser Stelle kann keine weitere Barrierewirkung erzeugt werden.</p> <p>Nach § 22 Naturschutzgesetz haben „alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen“.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Kompensationskonzept zur Verbesserung der Verbundfunktionen und -elemente einfließen würde. Es sind Kompensationsmaßnahmen vorzusehen, die in einem inhaltlich und räumlich funktionalen Zusammenhang mit den Zielen der Biotopverbundplanung stehen.</p> <p>Die verschiedenen oben aufgezeigten Bedenken zeigen, dass es sich hier nicht um einen ökologisch und landschaftlich unbedeutenden Standort handelt. Um die Bedenken überwinden zu können, bedarf es daher für das weitere Verfahren deutlicher planerischer und kompensatorischer Anstrengungen.</p>	<p>Der Grünordnerische Beitrag setzt sich mit dem landesweiten Biotopverbund auseinander und stellt dar, ob und in welchen Umfang er beeinträchtigt wird. Der Belang Biotopverbund wird in die Abwägung eingestellt. Grundlage ist die Aufbereitung im Grünordnerischen Beitrag, die zeigt, wie sich die Planung auf den Biotopverbund auswirkt und ob es notwendig wird besondere kompensatorische Anstrengungen zu unternehmen. Den gesetzlichen Vorgaben des § 22 Naturschutzgesetz wird damit ausreichend Rechnung getragen.</p>
			<p>Soweit in der Ortslage Heidersbach keine standörtlichen oder konzeptionellen Alternativen in Frage kommen, bitten wir um nachweisliche Ergänzungen mit geeigneten Aussagen zur zweckgerichteten Berücksichtigung der betreffenden Belange.</p>	<p>Der Planentwurf wurde wie angeregt um Ausführungen zu Standortalternativen ergänzt, das Plankonzept hinsichtlich Ausprägung und Gestaltung der Kurzzeitpflege ergänzt sowie Maßnahmen zur Kompensation aufgenommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	24.06.2019	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Reduzierung von versiegelten Flächen wurden im Bebauungsplan wasserdurchlässige Beläge für Wege, Stellplätze und Hofflächen festgesetzt.</p>
			<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. Eine Entwässerungskonzeption wurde bis zur Offenlegung noch nicht durch den Vorhabensträger erarbeitet. Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Plangebiet beachtet. Bis zum Satzungsbeschluss wird die Entwässerungskonzeption der Fachbehörde zur Abstimmung vorgelegt und anschließend in die Planunterlagen aufgenommen. <b>Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</b></p>
			<p>Die Entwässerung der geplanten neuen Bauflächen bitten wir in ihren Grundzügen in der Begründung zum Flächennutzungsplan darzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Entwässerungskonzeption wurde bis zur Offenlegung noch nicht durch den Vorhabensträger erarbeitet. Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Plangebiet beachtet. Bis zum Satzungsbeschluss wird die Entwässerungskonzeption der Fachbehörde zur Abstimmung vorgelegt und anschließend in die Planunterlagen aufgenommen. <b>Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</b></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Niederschlagswasser in Wohngebieten und vergleichbaren Sondergebieten (Dachflächen und Hofflächen) sowie von wenig befahrenen Erschließungsstraßen kann in der Regel, wenn die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes es zulässt, dezentral versickert (z.B. Muldenversickerung) oder (in der Regel nach vorgeschalteter Retention) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer (Grund-/Oberflächenwasser) vereinbar ist. Bei einem hohen Schutzbedürfnis des Gewässers kann evtl. eine Vorbehandlung des Regenwassers erforderlich werden (Schmutzfangzelle, Absetzbecken, Bodenfilter etc.).</p> <p>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. Eine Entwässerungskonzeption wurde bis zur Offenlegung noch nicht durch den Vorhabensträger erarbeitet. Die Anregungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Plangebiet beachtet. Bis zum Satzungsbeschluss wird die Entwässerungskonzeption der Fachbehörde zur Abstimmung vorgelegt und anschließend in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	24.06.2019	Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets des Tiefbrunnen Kohlplatte, Großeicholzheim. Daraus ergeben sich keine Einwände gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	24.06.2019	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	24.06.2019	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Planungsgebiet „Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung Änderung zum Bebauungsplan Kurzzeitpflege Limbach-Heidersbach“ derzeit keine altlastverdächtige Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Planunterlagen von IFK (in der Fassung vom 9.5.2019) bereits 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 und beachtet.
	Landratsamt NOK Forst	24.06.2019	Wald ist durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen, forstfachliche Belange sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	24.06.2019	Für die Errichtung von Kurzzeitpflegeplätzen in Heidersbach soll der Flächennutzungsplan - 1. Fortschreibung durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach geändert werden. Von Seiten des Fachdienstes Gewerbeaufsicht bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	24.06.2019	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	24.06.2019	Die Verlegung der OD-Grenze ist mit dem Straßenbaulastträger (Regierungspräsidium Karlsruhe) abzustimmen. Ansonsten bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.	Die Verlegung der OD-Grenze erfolgt wie angeregt in Abstimmung mit dem RP Karlsruhe.
	Landratsamt NOK ÖPNV	24.06.2019	Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes „Kurzzeitpflege“ bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV keine Bedenken. Das Plangrundstück befindet sich in unmittelbarer Lage an der Ortsdurchfahrt B 27 und ist fußläufig ca. 300 m von der Regionalbushaltestelle „Heidersbach Ort“ entfernt. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis werden eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	24.06.2019	Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	24.06.2019	Zu den Änderungen im Flächennutzungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	24.06.2019	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	03.06.2019	Der südliche Teil beider Plangebiete tangiert einen Bereich, der in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans als „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ festgelegt ist. Die hiermit verbundenen regionalplanerischen Zielsetzungen (insbesondere Aufbau, Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems - vgl. hierzu Plansatz 2.2.1.2 Einheitlicher Regionalplan) könnten durch die Bauleitplanung dadurch unterstützt werden, dass die bislang im nördlichen Planbereich vorgesehene Grünfläche im südlichen Teil des Plangebietes realisiert wird. Wir bitten diese Anregung im weiteren Verfahren zu prüfen.	Die bisher vorgesehene private Grünfläche im Norden des Plangebiets wird im überarbeiteten Planentwurf als Mischgebiet festgesetzt. Im Gegenzug wird am Südrand des Plangebiets im Sinne der Anregung eine Bepflanzung als Grünpuffer am Übergang zum Landschaftsraum vorgesehen.
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	13.06.2019	<b>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b> Unmittelbar nördlich angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich die kath. Filialkirche St. Wendelin, ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Bisher ist die Ortsrandlage der Kirche am Übergang zur Landschaft noch sehr eindrucksvoll erlebbar. Diese besondere und für das Denkmalensemble mit konstituierender Randsituation würde durch das Vorhaben maßgeblich beeinträchtigt.	Die kath. Kirche St. Wendelin ist zwar Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, genießt aber keinen gesetzlichen Umgebungsschutz. Gleichzeitig besitzt das Vorhaben, wie bereits in der Begründung ausgeführt, modellhaften Pilotcharakter und dient kreisweit der Pflege und Nachsorge im Anschluss



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Es werden daher, auch wenn die Kirche selbst keinen gesetzlichen Umgebungsschutz genießt, von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege Bedenken gegenüber der geplanten Neubebauung hervorgebracht. Aus denkmalfachlicher Sicht muss zum Erhalt der noch nachvollziehbaren Situation der Ortsrandlage auf das Vorhaben verzichtet werden.</p>	<p>an Krankenhausbehandlungen. Ein zentraler verkehrsgünstiger Standort an der B 27 zwischen Mosbach und Buchen ist somit unabdingbar und der Standort Heidersbach hierfür prädestiniert. In Heidersbach selbst wurden im Vorfeld insgesamt drei Standorte entlang der B 27 geprüft. Nur der jetzt ausgewählte Standort lässt sich nach Abwägung aller Belange zeitnah umsetzen. Am Planstandort und am Vorhaben wird deshalb festgehalten. Die Begründung wird um Ausführungen zur Standortalternativen-suche ergänzt. Durch die Festsetzung einer durchgängigen Flachdachbebauung wird die Neubebauung bewusst von der Ortseingangssituation abgesetzt. Diese bleibt damit ablesbar.</p>
			<p><b>Archäologische Denkmalpflege:</b> Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung beachtet. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits im Planentwurf.</p>
5.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27.06.2019	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.
			<p><b>Geotechnik</b> 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB im Ausstrichbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im</i></p>	Der Anregung wird gefolgt und die aufgeführten Hinweise werden unter III. Hinweise Ziffer 7 in den Bebauungsplan übernommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Untergrund anstehenden, sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (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>	
			<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Grundwasser</b> Auf die Lage der Plangebiete innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
7.	Netze BW GmbH	23.05.2019	Im Gebiet der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach bestehen verschiedene Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. Über den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verlaufen verschiedene 0,4- und 2,0-kV-Kabel. Seitens der Netze BW bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Auch haben wir keine Anmerkungen hierzu. Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplanes für unseren Gebrauch. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Unitymedia GmbH	12.06.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinde Fahrenbach	29.05.2019	Seitens der Gemeinde Fahrenbach bestehen keine Bedenken und Anregungen zur vorgesehenen Änderung.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinde Elztal	31.05.2019	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Einwände bzw. Anregungen vorgebracht. Eine Beteiligung der Gemeinde im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12.	Gemeinde Waldbrunn	29.05.2019	Von Seiten der Gemeinde Waldbrunn bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen den o.g. Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Stadt Buchen	05.06.2019	Anregungen werden unsererseits zu den Planungen nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Stadt Mosbach	29.05.2019	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Mosbach zur FNP-Änderung im Parallelverfahren keine Anregungen vorbringt. Bitte beteiligen Sie uns dennoch weiterhin am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15.	Gemeinde Mudau		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Schefflenz		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Seckach		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Limbach - Rechnungsamt -		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadtwerke Buchen		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	NABU Ortsgruppe Mosbach		- keine Stellungnahme -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	ZV Bodensee Wasserversorgung	03.06.2019	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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