

GEMEINDE LIMBACH
ORTSTEIL LAUDENBERG
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „SAATSCHULWEG“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 12.10.2020 bis 13.11.2020

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	17.11.2020	1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Wir bitten zu beachten, dass die Frist aus § 13b S. 2 BauGB (Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2021) eingehalten wird.	Wird zur Kenntnis genommen und die Frist des Satzungsbeschlusses bis zum 31.12.2021 beachtet.
			2. Gemäß Begründung Ziff. 5.2 soll die verkehrliche Erschließung teilweise über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg erfolgen. Die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes umfasst diesen Weg jedoch nicht, so dass sich insbesondere für das spätere Baugenehmigungsverfahren die Frage stellt, wie die nordwestliche gelegene Baufläche erschlossen werden kann. Soll dieser Weg entsprechend gewidmet werden? Wir bitten die Gemeinde, diese Problemstellung im weiteren Verfahren noch zu lösen bzw. den Weg aufzuzeigen, wie die (Verkehrs-) Erschließung im folgenden Zulassungsverfahren erfolgen soll. Dies auch für das nordöstliche Baugrundstück, für das laut Begründung eine Überfahrt mit Erweiterung der Verdolung angelegt werden muss.	Gemäß den vorgebrachten Anregungen wurde die geplante verkehrliche Erschließung in den Planunterlagen näher erläutert und dargestellt. Das nordwestliche Grundstück soll über den angrenzenden „Palmenweg“ am nördlichen Rand des Grundstückes verkehrlich erschlossen werden. Hier besteht eine ausreichende Breite des Wirtschaftsweges. Der südliche und nordöstliche Bauplatz soll über den „Saatschulweg“ durch eine Überfahrt des bestehenden Wegseitengrabens erschlossen werden. Das Baufeld für das südliche Grundstück wurde entsprechend angepasst. Um die verkehrliche Erschließung von Seiten des „Palmenweges“ einzuschränken wurde ein Zu- und Ausfahrtsverbot angeordnet. Lediglich im nördlichen Bereich ist damit eine Zufahrt möglich.
			3. Wir bitten, die Festsetzung zu den Nebenanlagen (Ziff. 4.3) derart zu ergänzen, dass nur Nebenanlagen in Form von <i>Gebäuden</i> bis zu einem Volumen von maximal 40 m ³ umbauter Raum außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.	Der Anregung wurde gefolgt und die Festsetzung zu den Nebenanlagen entsprechend ergänzt.
			4. Bezüglich des festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiches (Festsetzung Ziff. 6.1) stellt sich die Frage, ob diese Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit eine alleinige Festsetzung für das nordöstliche Grundstück darstellen soll, und die übrigen Grundstücke hinsichtlich der Ein- und Ausfahrt freie Wahl haben, oder ob diese Festsetzung als alleinige Ein- und Ausfahrt für alle Bauflächen gelten soll. Wir bitten, die Festsetzung dahingehend eindeutiger zu formulieren oder ggf. Ein- und Ausfahrtsverbote festzusetzen.	Dem Hinweis wurde gefolgt und die Festsetzung zur Regelung der Ein- und Ausfahrt auf den Baugrundstücken eindeutiger formuliert. Weiterhin wurde ein Zu- und Ausfahrtsverbot in die Planunterlagen aufgenommen.
			5. Die Festsetzung Ziff. 9.1 kann hinsichtlich der Pflanzgröße „2x v, 60-100 cm“ nicht nachvollzogen werden. Wir bitten um Klarstellung.	Der Anmerkung wurde gefolgt und die Festsetzung zur Pflanzgröße klar gestellt.
			6. Umweltprüfung In dem hier grundsätzlich anwendbaren beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB	Die Zustimmung zum Umgang und Behandlung der Umweltbelange im Rahmen der Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung).</p> <p>Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung vollständig außen vor bleiben können. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Wir weisen dazu exemplarisch auf das Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14, hin.</p> <p>Folgerichtig wird dazu in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung festgestellt, dass eine umfassendere fachliche Betrachtung der Umweltbelange (vom 31.08.2020) als Teil 2 der Begründung sowie ein Fachbeitrag zum Artenschutz (ebenfalls vom 31.08.2020) für das Verfahren durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, erstellt wurde. Diese Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die betreffende Betrachtung der Umwelt geht umfassend auf die berührten Umweltbelange ein und gelangt zu treffenden Bewertungen.</p> <p>Detaillierungsgrad und Untersuchungsumfang des Fachbeitrags sind angemessen.</p> <p>Die vorliegende Untersuchung ist daher geeignet im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB. Somit verbleiben hierzu keine Bedenken.</p> <p>Weitere Einzelheiten zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (soweit nicht schon geschehen), dass das Verfahren formal ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.</p>	<p>In der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlegung des Bebauungsplans Saatschulweg wurde bereits auf die Durchführung ohne Umweltprüfung hingewiesen.</p>
			<p>7. Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz.</p> <p>In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange in Nr. 7.3 (inkl. Starkregen in Nr. 7.4) und unter Nr. 3.8 der Betrachtung der Umweltbelange eingegangen. Darin wird insgesamt erkennbar, dass eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Erfordernissen des Klimaschutzes erfolgt ist und ein breit angelegtes Maßnahmenbündel in die Planung eingeflossen ist.</p> <p>In Relation zu der Größe des Baugebiets werden von unserer Seite keine weitergehenden Forderungen hierzu erhoben.</p>	<p>Die Zustimmung zum Umgang und Behandlung des Belangs Klimaschutz im Rahmen der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	17.11.2020	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Limbach zugänglich. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p>	<p>Die Hinweise zu den Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner + Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Den aktuellen Unterlagen lag hierzu ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon (vom 31.08.2020), bei. In Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung wird hierzu eine erläuternde Zusammenfassung gegeben.</p> <p>Die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz insbes. zu Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind auch in die Betrachtung der Umweltbelange und in die planungsrechtlichen Festsetzungen des textlichen Teils (siehe insbesondere Abschnitt I. Nr. 7.3, 7.5 - 7.7) soweit eingeflossen. Die ermittelten Vermeidungsmaßnahmen und die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (Einbringen von zwei geeigneten Nisthilfen als CEF-Maßnahme) gelten durch die entsprechende Festsetzung als planungsrechtlich gesichert. Das Eintreten von Verbotstatbeständen zu § 44 Abs. 1 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.</p> <p>Demnach verbleiben zu der vorliegenden überschaubaren Planung bezüglich der Artenschutzbelange keine unüberwindbaren Planungshindernisse.</p>	<p>erarbeiteten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Gemeinde Limbach beachtet.</p> <p>Das Vorliegen keiner überwindbaren Planungshindernisse wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen und Befreiungen werden für dieses Bebauungsverfahren nicht erforderlich.</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> Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung (siehe auch unter Hinweis zur Umweltprüfung in der obigen Stellungnahme der Baurechtsbehörde).</p> <p>Wie aus den Erläuterungen zu den vorgesehenen Maßnahmen für Natur und Landschaft in Nr. 3.9 der Betrachtung der Umweltbelange und in Nr. 6.1 und 7.1 der städtebaulichen Begründung ersichtlich wird, werden die Umweltbelange im Planungsverfahren an sich berücksichtigt; insbesondere ist das allgemeine Vermeiden bzw. Vermindern von Eingriffen nachweislich vorgesehen. Besonders begrüßt wird neben dem Erhalt von prägenden Bestands-Bäumen insbesondere auch die Vorgaben für eine insektenschonende Außenbeleuchtung (Abschnitt I. Nr. 7.3 textlicher Teil) sowie den Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen (Abschnitt I. Nr. 7.5 textlicher Teil).</p> <p>Der schriftliche Teil zur Bauplanungsaufstellung (planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise) berücksichtigt die naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen insgesamt erfreulichem Maß.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Umgang mit den Umweltbelangen in den Unterlagen des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>b) <i>Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Aufgrund der sachgerechten Festsetzungen, Darstellungen und Unterlagen ist eine umfassende Berücksichtigung der Interessen von Natur und Landschaft gewährleistet, so dass seitens der Naturschutzbehörde keine Bedenken zu diesem Verfahren vorzutragen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	17.11.2020	<p>Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2 unter Punkt III.4 betrachtet.</p> <p>Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: <i>Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.</i> <i>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.</i> <i>Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.</i> <i>Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurden bereits Regelungen zur Oberflächenbefestigung aufgenommen.</p> <p>Die Entwässerung ist bereits im Trennsystem vorgesehen und wird beachtet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis zur Grundwasserfreilegung entsprechend ergänzt.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	17.11.2020	<p>Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung (Trennsystem, Außengebiet) des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen.</p> <p>Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z.B. Flächenkanalisation) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmenserstellung mit der Unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG). Für die Einleitung des Regenwasserkanals ins Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 8 WHG).</p> <p>Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür z.B. entsprechende Freiräume zu lassen.</p>	<p>Der Empfehlung wurde gefolgt und die Leistungsfähigkeit der Bestandskanalisation durch Sack und Partner geprüft. Die hydraulische Leistungsfähigkeit ist gegeben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde durch die Gemeinde beantragt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung berücksichtigt.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	17.11.2020	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet „Saatschulweg“ in Limbach-Laudenberg keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Die für die Themen Bodenschutz, Altlasten und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planunterlagen vom 31.08.2020) bereits enthalten.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	17.11.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	20.01.2021	Mit den vorgelegten Unterlagen (E-Mail vom 20.01.2021) und der Kurzbegründung führen Sie aus, dass die gegenüber dem Betrieb „Stephan Kranzbinderei und Weihnachtsbäume“ vorhandenen Gebäude nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und einem Wohngebiet entsprechen, da dort nur Wohnbebauung vorhanden ist. Legt man diesen Sachverhalt zu Grunde, besteht schon für die bereits vorhandene Wohnbebauung der Schutzanspruch eines Wohngebietes. Das neu geplante Wohngebiet stellt darüber hinaus dann auch nicht den nächstgelegenen Immissionsort zum Betrieb. Es ist davon auszugehen, dass der Betrieb seinen Störgrad bereits auf die Wohnbebauung eingestellt hat. Beschwerden sind uns nicht bekannt. Unter Berücksichtigung Ihrer Kurzbegründung und Ausführungen kann von hier dann auf eine gutachterliche Stellungnahme verzichtet werden. Es bestehen zum Bebauungsplan dann keine Bedenken mehr.	Die Zustimmung des Landratsamtes-Gewerbeaufsicht zu den dargelegten Sachverhalten sowie die Einschätzung zu keiner Erforderlichkeit einer gutachterlichen Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt aus der Kurzbegründung wurde in die Planunterlagen zur Erläuterung aufgenommen.
	Landratsamt NOK Forst	17.11.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Wald im Sinne des LWaldG. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	19.01.2021	Dem Bebauungsplan Saatschulweg kann von Seiten des Gesundheitsamtes zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden, da die Trinkwasserspeicherung nicht in ausreichender Menge zu Verfügung steht. Wenn der geplante Löschwasserbehälter gebaut und in Betrieb genommen ist, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.	Für die ausreichende Gewährleistung zur Versorgung mit Trinkwasser wird in diesem Jahr ein Löschwasserbehälter errichtet. Der hierfür erforderliche Grunderwerb wurde bereits in die Wege geleitet und kann somit zeitnah realisiert werden. Die erforderlichen Nachweise der gesicherten Erschließung sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Für die Ebene des Bebauungsplanes ist es ausreichend die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes aufzuzeigen. Dies wird durch die Errichtung des Löschwasserbehälters gewährleistet.
		17.11.2020	Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung beachtet.
			Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird. <u>Rechtsgrundlage</u> Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) DVGW Regelwerk W 400-1 –Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (z.B. Tabelle 5 Versorgungsdrücke) DGVW Technische Regel Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich)	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis war bereits in der Offenlegung in den Planunterlagen enthalten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001)	
	Landratsamt NOK ÖPNV	17.11.2020	Das Plangebiet liegt fußläufig ca. 330 m von der Bushaltestelle „Laudenberg, Wilder Mann“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten. Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	17.11.2020	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	17.11.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	17.11.2020	Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	17.11.2020	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	18.11.2020	Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden gegen den Bebauungsplanentwurf „Saatschulweg“ in Limbach-Laudenberg keine Einwendungen geltend gemacht. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist das Plangebiet als sog. Weißfläche beinhaltet; regionalplanerische Restriktionen stehen der Planung damit nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	03.11.2020	Raumordnung Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnnutzung am betreffenden Standort geschaffen werden. Das Plangebiet um fasst eine Fläche von ca. 0,3 ha, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Areal als Weißfläche („sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“) dargestellt. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen. Im Süden grenzen ein Regionaler Grünzug und ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an, die nicht berührt werden. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Limbach ist die betreffende Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend gem. § 13 II Nr. 2 BauGB zu berichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anmerkung wird gefolgt und der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr	24.11.2020	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2, Dienst- sitz Heidelberg	16.10.2020	<p>Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit E-Mail vom 06.10.2020 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Bebauungsplan zur Stellungnahme übersandt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>In der Anlage 1 finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie in Anlage 2 Hinweise zum Verfahren.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige UNB NOK.</p>	<p>Die Beteiligung per E-Mail vom 06.10.2020 war an das Referat 53.1 und 53.2 gerichtet. Die Beteiligung erfolgte jedoch über die allgemeine E-Mail-Adresse.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde NOK wurde bereits am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.</p>
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungs- dienst	07.10.2020	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragseingang. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Gemeinde können keine Aussagen über Bombardierungen getroffen werden.</p> <p>Die Informationen wurden an den Vorhabensträger weitergeleitet.</p>
7.	Landesamt für Denkmal- pflege im RP Stuttgart	12.11.2020	<p>Gegen oben genannte Bebauungsplanung gibt es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aktuell keine Bedenken. Allerdings basiert diese Aussage auf dem derzeitigen Kenntnisstand. archäologischer Denkmäler, der jederzeit fortgeschrieben werden kann.</p> <p>Daher sei in diesem Zusammenhang an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler gemäß § 20 DSchG Baden-Württemberg erinnert. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ein Hinweis zu Denkmälern wurde in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) 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.</p> <p>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>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.</p>	
8.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	02.11.2020	<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Diese werden z. T. von lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</i></p> <p><i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Die im 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.</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>	Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis zur Geotechnik in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen
			<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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 Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche 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. 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	09.10.2020	<p><u>Stellungnahme des Referat Prävention:</u> Grundsätzliches Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen insbesondere für Fragen zum Schutz vor Wohnungseinbruch gerne zur Verfügung. Schutz vor Einbruch Der Einbau von Sicherungstechnik in Gebäuden ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert und in der Bauphase umgesetzt wird! Über individuelle Sicherungsmöglichkeiten von Gebäuden informiert das Polizeipräsidium Heilbronn, Referat Prävention, Außenstelle Mosbach -Sicherungstechnische Beratungsstelle Mosbach Informationen und Angebote zum Download, mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz, sind zudem im Internet unter www.polizei-bw.de sowie unter www.polizei-beratung.de erhältlich. In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen finanziell unterstützt. Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden ebenfalls mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbauen möchte, kann Zuschüsse über das Internet (www.kfw.de) beantragen. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Sicherungstechnische Beratungsstelle des Referats Prävention bietet als besonderen Service auch eine Bauplanberatung. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und die Bauherren des Plangebiets.</p> <p>Abschlussbemerkung Das Polizeipräsidium Heilbronn - Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Wir halten eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in die Verträge bzw. den Schriftverkehr zwischen Verwaltung / Grundstückseigentümer und Bauherren für sinnvoll. Abschließend wird auf die grundsätzlichen Standards zur städtebaulichen Kriminal-Prävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde.</p>	
			<p><u>Stellungnahme Sachbereich Verkehr</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus verkehrspolizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	Netze BW GmbH	05.11.2020	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Am südlichen Rand des Plangebietes sind Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht dieser Versorgungsanlagen.</p> <p>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>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.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Leitung der Netze BW im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und von der Gemeinde bzw. dem Vorhabensträger beachtet.</p> <p>Dies betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis ist im Zuge der Erschließung zu berücksichtigen.</p>
11.	Dt. Telekom Technik GmbH		<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Örtliche Bauvorschriften; Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr</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
			ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Obergericht vor.	
			Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o.a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt "Baume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	
12.	Unitymedia GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Vodafone GmbH	19.10.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	NABU Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	IHK Rhein-Neckar	10.11.2020	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Saatschulweg“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Handwerkskammer Mannheim	17.11.2020	Seitens der Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald erfolgt in o.g. Sache keine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadtwerke Buchen	17.11.2020	Der Bebauungsplan „Saatschulweg“ Laudenberg wurde von den Stadtwerke Buchen GmbH&Co KG auf die Bereitstellung von Trink- und Löschwasser aus dem Versorgungsnetz, soweit als möglich, überprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bei der Festlegung der Löschwassermenge gehen die Stadtwerke Buchen gemäß dem einschlägigen Regelwerk W 405 und den vorliegenden Daten von einer harten Bedachung aus. Danach ist für den Bereich „Saatschulweg“ bei einer zulässigen Anzahl von 2 Vollgeschossen in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) von einer Löschwassermenge von 48 m³/h über zwei Stunden, auszugehen.</p> <p>Diese Löschwassermenge kann gemäß durchgeführter Rohrnetzanalyse und -berechnung in diesem Bereich bereitgestellt werden.</p> <p>Der in nördlicher Richtung gelegene Bauplatz kann nur über den Palmenweg mit einem übermäßig langen Wasseranschluss erreicht werden. Die südlich gelegenen Bauplätze sind problemlos über den Saatschulweg erreichbar.</p> <p>Eine Verbindung der Versorgungsleitungen zwischen Palmen- und Saatschulweg wäre zu empfehlen.</p>	<p>Die Aussage zur ausreichenden Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde im zeichnerischen Teil ergänzt.</p>
18.	Gemeinde Elztal	06.10.2020	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Waldbrunn	17.11.2020	Von Seiten der Gemeinde Waldbrunn bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Buchen	29.10.2020	Anregungen werden unsererseits zu den Planungen nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Mosbach	15.10.2020	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Mosbach zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vorbringt.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Mudau	06.10.2020	Die Gemeinde Mudau hat keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Limbach - Rechnungsamt -	18.11.2020	Das Rechnungsamt hat keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan „Saatschulweg“ in Laudenberg.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.