



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange in Nr. 8.3 und im weiteren Sinne in Bezug auf Starkregenereignisse auch in Nr. 8.4 eingegangen. Solarnutzung und Flachdachbegrünungen bei Garagen sind zulässig erklärt, gleichzeitig werden Schottergärten werden ausdrücklich ausgeschlossen.</p> <p>Zudem wird in Nr. 3.8 der Betrachtung der Umweltbelange eine Behandlung der Klimaschutzthematik in umweltplanerischer Hinsicht ergänzt und auf die insektenschonende Beleuchtung nach dem aktuellen Stand der Technik hingewiesen, welche gleichzeitig eine deutlich höhere Energieeffizienz ausweist.</p> <p>In Relation zu der Größe des Baugebiets werden daher im Übrigen von unserer Seite keine weiterreichenden Anforderungen hierzu gestellt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>22.01.2021</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>a) <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></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 Waldbrunn zugänglich.</p> <p>Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p> <p>Den aktuellen Unterlagen lag hierzu nun ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vom 11.11.2020 bei. Die grundsätzlichen Ergebnisse werden unter Nr. 8.2 der städtebaulichen Begründung zusammenfassend dargelegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Die im textlichen Teil zum Bebauungsplan erwähnte verbindliche planungsrechtliche Festsetzung zum Artenschutz bezüglich insektenschonender Beleuchtung des Gebiets (Nr. 7.3) wird begrüßt. Auch hinsichtlich des Artenschutzes weist der verbindlich festgesetzte Ausschluss von Schottergärten (Nr. 7.4) aktuell in die richtige Richtung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Zum textlichen Teil ist jedoch zu beanstanden, dass sich die Regelungen zur „Baufeldräumung“ dort lediglich unter Abschnitt III. als unverbindlicher Hinweis (Nr. 1) wiederfinden. Dies stellt in dem Fall keine ausreichende planungsrechtliche Sicherung dar, da diese Regelung konkret als Vermeidungsmaßnahme bezüglich (boden-)brütender Vögel zum Ausschluss des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zwingend erforderlich ist (siehe Nr. 4.1 des Fachbeitrags Artenschutz, zumal zur Feldlerche sogar CEF-Maßnahmen erforderlich werden). Ein bloßer Hinweis genügt damit für eine rechtliche Verbindlichkeit der Verbotstatbestands nicht. Wir bitten daher, den Hinweis Nr. 1 zur Baufeldräumung in den Abschnitt I. des textlichen Teils zu verschieben und dort als eigene Ziffer unter Nr. 7. zu integrieren.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Regelung zur Baufeldräumung wird in den öffentlichen-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und Landratsamt, der ohnehin bzgl. der CEF-Maßnahme für die Feldlerche erforderlich ist, aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis im Bebauungsplan wird beibehalten.</p>
			<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird zum Fachbeitrag Artenschutz noch folgendes angemerkt: Durch den starken Rückgang der Feldlerchen in den letzten 25 Jahren (um ca. 50 Prozent) muss davon ausgegangen werden, dass potenzielle Brutreviere auch genutzt werden. Deshalb ist eine Argumentation, dass die Feldlerche im Osten des Plangebietes mit ihrem Brutrevier 60-100 Meter</p>	<p>Bezüglich der Feldlerchenthematik erfolgte eine Abstimmung zwischen dem Ingenieurbüro für Umweltplanung und der Naturschutzfachkraft der UNB. Dabei wurde der im vorliegenden Artenschutzbeitrag ausgeführte</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>weiter nach Osten ausweichen kann, nicht ohne tiefere Untersuchungen belegbar. Es wären deshalb im Grunde beide Reviere auszugleichen.</p> <p>Es wird zudem nicht dargelegt, wie die notwendigen 1.000 m<sup>2</sup> Blühstreifen berechnet wurden.</p> <p>Beispielsweise ist auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt und Verbraucherschutz in Nordrhein-Westfalen (<a href="http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de">artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de</a>) von einem Maßnahmenbedarf mindestens im Verhältnis 1:1, bei Funktionsverlust des Reviers mindestens im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mindestens 1 Hektar die Rede.</p> <p>Abweichungen sind hierbei in begründeten Fällen und unter günstigen Rahmenbedingungen möglich. Hierbei wird eine Flächengröße von 0,5 Hektar pro zusätzlichem Revier als ausreichend angesehen. Aufgrund des starken Rückgangs sollte unbedingt eine sehr konservative Berechnung angenommen werden, so dass sicher gesagt werden kann, dass die lokale Population durch den Eingriff keinerlei Einbußen zu verzeichnen hat.</p> <p>Eine Selbstbegrünung ist zu bevorzugen, da sich dadurch bessere Strukturen für die Feldlerche entwickeln und dies zudem die genetische Vielfalt von Ackerwildkräutern erhöht. Viele Buntbrachen stellen keinen optimalen Lebensraum dar, weil sie durch den Nährstoffüberschuss im Boden viel zu dicht wachsen. Statt eine Buntbrache anzulegen, wäre aufgrund des relativ ertragsreichen Standorts hier gegebenenfalls eine Nutzungsextensivierung zu bevorzugen. Hierbei müsste ein doppelter Saatreihenabstand und 75 % Aussaatstärke vorgenommen werden. Der früheste Erntezeitpunkt wäre dann Mitte Juli. Geeignete Kulturen wären hierbei Weizen, Hafer, Sommergerste und kurzstrohiger Dinkel.</p> <p>An dieser Stelle kann wegen des angesprochenen Klärungsbedarfs zu den Belangen des Artenschutzes von uns noch nicht abschließend Stellung genommen werden.</p> <p>Die weiteren fachlichen Einzelheiten hierzu sind rechtzeitig mit unserer Naturschutzfachkraft abzustimmen.</p>	<p>und im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelte Maßnahmenumfang bzgl. der Feldlerche festgelegt:</p> <p><i>Im Grundstück Flst.Nr. 353 im Gewann Buschfeld, Gemarkung Mülsen, und damit im Raum der lokalen Population, wird eine 2.990 m<sup>2</sup>große Ackerfläche, an einem für Feldlerchen zur Brut geeigneten Standort, als Brut- und Nahrungshabitat aufgewertet.</i></p> <p><i>Die Maßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt gesichert. Der Erfolg der Maßnahmen wird im Rahmen eines Monitorings überprüft.</i></p>
			<p>Gegebenenfalls können Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu modifizieren bzw. zu ergänzen sein. Um eine rechtliche Sicherheit gewährleisten zu können, müssen die artenschutzrechtlichen Belange vor dem Satzungsbeschluss soweit geklärt sein.</p> <p>Zu den jedenfalls erforderlich werdenden CEF-Maßnahmen für die Feldlerche wird eine planungsrechtliche Sicherung durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags erforderlich.</p>	<p>Siehe oben. Eine Abstimmung ist erfolgt und die Maßnahmen wurden entsprechend dem Abstimmungsergebnis umgesetzt und im ÖRV gesichert. Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
			<p><i>b) Naturpark nach § 27 BNatSchG und 23 Abs. 3 NatSchG i.V.m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014:</i></p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt im rechtkräftigen Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“.</p> <p>Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB oder für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist und in denen das konkrete Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB zulässig ist, gelten nach § 2 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 NatParkVO als Erschließungszonen, in denen die Erlaubnisvorbehalte des § 4 NatParkVO nicht greifen.</p> <p>Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit zwar der „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ an. Eine solche geordnete städtebauliche Entwicklung setzt in diesem Zusammenhang allerdings aus naturschutzrechtlicher Sicht zumindest voraus, dass der Schutzzweck des Naturparks gemäß § 3 der NatParkVO ausdrücklich und erkennbar in die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Abwägung der Gemeinde Waldbrunn als Planungsträgerin mit einfließt und dazu in den Unterlagen auch ausdrücklich behandelt wird. Dies ist unter Nr. 3.1 der Betrachtung der Umweltbelange geschehen; die Themen Landschaftsbild (inkl. Einfügen in die Landschaft) und Erholungsvorsorge werden dabei entsprechend in den Fokus genommen werden. Somit verbleiben unsererseits hierzu keine erheblichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Vorbehaltlich der artenschutzrechtlichen Klärung zu obiger Nr. 1.a) sind naturschutzrechtliche Ausnahmen und Befreiungen für dieses Bebauungsplanverfahren nicht zu erwarten.</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>  <i>a) 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 obiger Stellungnahme der Baurechtsbehörde).            Die zwischenzeitlich vom Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH erstellte Betrachtung der Umweltbelange greift die o.g. Erfordernisse insoweit auf. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang auch das Schutzgut Landschaft vor dem o.g. Hintergrund der Aufweitung des Naturpark-Schutzes (vgl. dazu obige Nr. 1.b) ausdrücklich behandelt.            Wie bereits aus den Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung sowie den vorgesehenen Festsetzungen in Abschnitt I. Nrn. 7.1 - 7.4 sowie Nr. 9.1 ersichtlich wird, sind zu den naturschutzrechtlichen Belangen bereits richtungsweisende Maßnahmen in einem erfreulichen Maß vorgesehen (z.B. zur Randbegrünung, zur insekten-schonenden Außenbeleuchtung und zum Ausschluss von Schottergärten).            Somit verbleiben hierzu keine weiteren Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i>            Das Plangebiet wird südwestlich lediglich am Rand von einem Suchraum des Biotopverbunds tangiert. In diesem Bereich ist eine Fläche mit Pflanzgebot sowie eine Festsetzung zur Erhaltung eines vorhandenen Einzelbaumes im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, sodass hierzu keine erheblichen Bedenken vorzutragen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i>            Bei entsprechender Klärung zu den unter Nr. 1.a) angesprochenen artenschutzrechtlichen Belangen sowie dem rechtzeitigen Vertragsabschluss für die dabei erforderlichen CEF-Maßnahmen, verbleiben von unserer Seite keine unüberwindbaren Planungshindernisse zu der vorliegenden Bebauungsplanausweisung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.            Der Vertrag über die erforderlichen CEF-Maßnahmen wird rechtzeitig vor Satzungsbeschluss abgestimmt. Der Vertragsabschluss erfolgt zum Satzungsbeschluss.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	22.01.2021	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Direkt südlich bis westlich angrenzend des Plangebiets befindet sich die Wasserschutzgebietszone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle, der Gemeinde Waldbrunn. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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 oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden. In der Behandlung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wird darauf hingewiesen, dass entsprechende Angaben vorhanden sind. Es wird jedoch von Seiten der Unteren Wasserbehörde nochmals ausdrücklich auf die Formulierung „..., durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist“ hingewiesen. In Fällen, in denen dies nicht auszuschließen ist, ist eine direkte Versickerung (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster) nicht zulässig. Eine Versickerung mit Vorreinigung z.B. breitflächig über belebte Bodenschicht) ist zu prüfen.	Der Anregung wird gefolgt die Festsetzung wurde wie folgt angepasst: <i>Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind – sofern keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist – so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasen-pflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.</i>
			Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan unter 5. Grundwasserfreilegung <i>"... Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen."</i> und 6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung <i>"... werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen."</i>
			Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2b unter Punkt III.5 betrachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	22.01.2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	22.01.2021	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	22.01.2021	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Auf der Höhe" in Waldbrunn-Mülben keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 11.11.2020) bereits enthalten. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	22.01.2021	Zu dem Bebauungsplan bestehen von hier keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	22.01.2021	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des LWaldG betroffen. Es bestehen von Seiten der unteren Forstbehörde keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	22.01.2021	Gegen die Erweiterung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken und Anregungen. Die Grenzen der Wasserschutzgebiete müssen eingehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	22.01.2021	Das Plangebiet liegt fußläufig ca. 300 m von der Bushaltestelle „Mülben, Hohe Straße“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten. Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	22.01.2021	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	22.01.2021	Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	22.01.2021	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	22.01.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	29.01.2021	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 19.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung. Hierbei wiesen wir darauf hin, dass das Plangebiet im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gem. PS 2.3.1.3 G festgelegt ist und nur im Falle fehlender Alternativen nur im unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden soll. Diese Fragestellung wird nun in der Planbegründung und Punkt 6.3 aufgegriffen. Die angesprochenen Alternativflächen sind demnach nicht verfügbar. Dies nehmen wir zur Kenntnis. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK	18.12.2020	Die öffentliche Auslage des Bebauungsplans „Auf der Höhe“ wird zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12.01.2021	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511/20-10501 vom 22.10.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		22.10.2020	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<b>Geotechnik</b> <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Anderfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation.  Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.  Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Der Anregung wurde gefolgt und der Hinweis zur Geotechnik in den Bebauungsplan aufgenommen.
			<p><b>Boden</b>  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b>  Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Grundwasser</b>  Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Bergbau</b>  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><b>Geotopschutz</b>  Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Netze BW GmbH	17.12.2020	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.10.2020, die weiterhin Gültigkeit hat. Wir bitten sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		07.10.2020	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</i>
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	13.01.2021	Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21, PPB6 vom 16.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		16.10.2020	<i>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: In dem genannten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während den Baumaßnahmen, gewährleistet bleiben. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</i>
			<i>Wir machen aber darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</li> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> </ul> <i>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</i>	<i>Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</i>
9.	Vodafone GmbH	05.01.2021	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 02.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		02.10.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	IHK Rhein-Neckar	29.01.2021	Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 30. Oktober 2020 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
		30.10.2020	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Auf der Höhe“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	NABU-Gruppe Waldbrunn	10.01.2021	<p>Aus dem von Ihnen nachgereichten Artenschutzgutachten wird (Seite 11 und 12) darauf hingewiesen, dass durch das geplante Neubaugebiet „keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden“, aber die Feldlerche durch das Vorhaben gestört wird, ihr Lebensraum verkleinert wird und ein Brutrevier für sie verloren geht. Für Fledermäuse verkleinert sich ihr Jagdgebiet.</p> <p>Es wird im Gutachten ein Blühstreifen als Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen. Falls er bei der aktuellen Gesetzeslage überhaupt umgesetzt wird, ist erfahrungsgemäß zu erwarten, dass er nicht auf Dauer als solcher erhalten bleiben wird.</p> <p>Durch den immer noch ungebremsten Flächenverbrauch geht nach und nach immer mehr unversiegelter Naturraum verloren. In Anbetracht des dramatischen Artenschwundes und des Klimawandels mit vermehrten Starkregenereignissen, Stürmen und Trockenperioden halten wir inzwischen grundsätzlich bei der Ausweisung neuer Baugebiete konsequente weitergehende Bedingungen für unabdingbar. Dies kann und müsste die Gemeinde in eigener Verantwortung in Bebauungsplänen verbindlich festschreiben, wenn sie ihre Verantwortung für die Lebensgrundlagen von Mensch und Natur ernst nimmt.</p> <p>Häuser, die noch mindestens 100 Jahre genutzt werden, müssen auf die mit Sicherheit zu erwartenden Umweltverhältnisse eingerichtet sein. Sie müssen so gearretet sein, dass sie dem Artenschwund und dem Klimawandel entgegenwirken und ihn nicht befördern - Siehe auch § 1 (6) Abs. 7 und § 9 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Anlegen und der Erhalt bzw. die Pflege und Neuansaat der Blühstreifen werden über vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Landratsamt und der Gemeinde zum einen und der Gemeinde und dem Landwirt zum anderen geregelt. Darüber hinaus wird durch Monitoring die Maßnahme auf Erfolg geprüft.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon eine Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange vorgenommen in der die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter geprüft wurden. Es entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden. Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge</li> <li>- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien</li> <li>- Verwendung insektenschonende Beleuchtung</li> <li>- Allgemeiner Bodenschutz</li> <li>- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Baugrundstücken</li> <li>- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten</li> <li>- CEF-Maßnahmen bzgl. der Feldlerche (Anlegen von Blühstreifen)</li> </ul> <p>Darüber hinaus sind Garagen mit Flachdach zu begrünen, Schottergärten werden ausgeschlossen und die Firstrichtung wird so festgesetzt, dass</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				die Dachflächen für die Nutzung von Solarenergie optimal ausgerichtet sind.
			<p>Dazu ist es u. E. erforderlich, in Bebauungsplänen festzusetzen, dass ab sofort</p> <p>1. nur noch Plusenergiehäuser gebaut werden dürfen. Ein Plusenergiehaus bezeichnet ein Energiesparhaus, das wesentlich mehr Energie erzeugt als es selbst verbraucht und damit zum Klimaschutz beiträgt. Da dies auch zum Vorteil des Bauherrn ist, kann hier von einer Unzumutbarkeit nicht gesprochen werden</p> <p>Zum Plusenergiehaus gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Bauweise, die Sonneneinstrahlung bestmöglich nutzt. (Ein passender Dachüberstand schirmt die Sonne im Sommer ab, lässt die Sonne im Winter jedoch durch)</li> <li>- Großflächige Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach können wesentlich mehr Solarstrom im Jahr erzeugen als für den Eigenbedarf nötig. Überschüssige Energie kann zusätzlich in den Häusern gespeichert werden</li> <li>- Solarthermie auf dem Dach bei großem Warmwasserbedarf</li> <li>- eine optimale Wärmedämmung</li> <li>- ein Lüftungssystem mit Wärmetauscher</li> </ul>	<p>Der Inhalt des Bebauungsplans wird über § 9 BauGB geregelt. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB können bspw. <i>Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen</i>, festgesetzt werden. Ein Anschluss- und Benutzungszwang ist über solche Regelungen jedoch nicht möglich.</p> <p>Eine gezielte Steuerung der genannten Vorgaben ist über vertragliche Regelungen vorzunehmen.</p> <p>Durch die Festsetzung der Firstrichtungen erfolgt eine optimale Gebäudestellung zur Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik. Diese werden durch die Gemeinde auch ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Vorgaben zu bspw. Wärmedämmung ergeben sich durch andere Gesetze wie z.B. das Gebäudeenergiegesetz (GEG).</p>
			<p>2. Für die Bewältigung von Starkregenereignissen und Trockenperioden sind zusätzlich bewirtschaftete Zisternen dringend erforderlich. Sie dämpfen den Regenwasserabfluss und überbrücken Trockenzeiten.</p>	<p>Im Bebauungsplan befinden sich bereits Hinweise zum Einbau von Regenwasserzisternen. Eine Regelung durch Festsetzung wird nicht als erforderlich erachtet. Im Zuge des Anschlusses des Baugebiet an das Kanalnetz wird die nachfolgende Kanalisation im Bestand aufdimensioniert. Die Entwässerung im Mischsystem kann dadurch gewährleistet werden.</p>
			<p>3. Großflächige Dachbegrünungen bewirken eine deutliche Verzögerung, Speicherung und Verdunstung der weiter vermehrten Regenmengen. Diese Abflussverringerung und ebenso die durch das Gründach bedingte ökologische Aufwertung der Grundstücke dienen sowohl dem Arten- als auch dem Klimaschutz.</p> <p>Nur unter Einhaltung dieser Punkte können der durch die Flächenversiegelung verursachte Artenchwund und die Beschleunigung des Klimawandels weitgehend kompensiert werden.</p>	<p>Neben der Festsetzung von Dachbegrünung für Garagen mit Flachdach werden auch Vorgaben zu versickerungsfähigen Belägen gemacht und Schottergärten ausgeschlossen. Eine Retention bzw. Versickerung sowie eine Verbesserung des Kleinklimas können durch diese Festsetzungen erzielt werden.</p>
			<p>Zusätzlich zu den angepassten Bebauungsplänen müssen Leerstände im Ort wirksam gesetzlich oder ordnungsrechtlich verhindert werden.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Es ist endlich Zeit, auf die Wissenschaft zu hören (wie auch bei der Pandemiebekämpfung). Unseres Erachtens ist es unverantwortlich, heute noch Bebauungspläne aufzustellen, die den Anforderungen der heutigen Zeit nicht Rechnung tragen.</p> <p>„Es ist höchste Zeit zu handeln für Klima, Natur und Mensch!“ (Europäische Umweltagentur)</p> <p>Wir bitten deshalb darum, dies in den o.g. und den zukünftigen Bebauungsplänen dahingehend zu regeln - gegebenenfalls auch durch Vereinbarungen im Rahmen öffentlich-rechtlicher bzw. privatrechtlicher Verträge mit den Bauherm/Bauträgern – (siehe auch § 11 BauGB).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon eine Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange vorgenommen in der die Auswirkung der Planung auf die Umweltbelange geprüft wurden. Es entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden. Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge</li> <li>- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien</li> <li>- Verwendung insektenschonende Beleuchtung</li> <li>- Allgemeiner Bodenschutz</li> <li>- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Baugrundstücken</li> <li>- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten</li> <li>- CEF-Maßnahmen bzgl. der Feldlerche (Anlegen von Blühstreifen)</li> </ul> <p>Darüber hinaus sind Garagen mit Flachdach zu begrünen, Schottergärten werden ausgeschlossen und die Firstrichtung wird so festgesetzt, dass die Dachflächen für die Nutzung von Solarenergie optimal ausgerichtet sind. Mit diesen Maßnahmen wird den Anforderungen der heutigen Zeit ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Vertragliche Regelungen können unabhängig vom Bebauungsplan getroffen werden.</p>
13.	Stadt Eberbach	10.12.2020	Der vorgelegte Bebauungsplan „Auf der Höhe“ der Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Mülben, wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Große Kreisstadt Mosbach - Techn. Rathaus -	22.12.2020	Die Stadt Mosbach bringt im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Gemeinde Mudau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

## Eingegangene Stellungnahmen der Bürger

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	01.02.2021	<p>Wir, die Eigentümer und Bewohner des Anwesen „Hohe Straße 12“ (Flst.Nr. 690) haben bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger angeregt, den Wendehammer zu spiegeln. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt mit der Begründung, dass sich die Größe des südlichen Bauplatzes um 16 % verringern würde, während der nördliche Bauplatz nur mit einer 13 %-igen Verringerung betroffen wäre. Außerdem würde sich die Bebauung näher in Richtung offene Landschaft und Lärmquelle L 524 verschieben.</p> <p>Als Kompromiss schlagen wir vor, den Wendehammer so anzuordnen, dass er beide Bauplätze gleichermaßen tangiert und nicht nur den nördlichen Bauplatz belastet. Die Flächenverringerung des südlichen größten Bauplatzes sowie des nördlichen Bauplatzes würde sich damit für beide Baugrundstücke im Rahmen halten und die Verschiebung der Bebauung in Richtung offene Landschaft und Lärmquelle L 524 wäre nicht erforderlich. Somit wäre auch die Vermarktung beider Bauplätze sichergestellt.</p> <p>Wir bitten um Übersendung einer Eingangsbestätigung dieses Schreiben, sowie um Mitteilung der weiteren Vorgehensweise, da wir Laien sind und keine Fristen versäumen wollen. Bitte halten Sie uns über das weitere Procedere auf dem Laufenden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und eine Lösung für einen zweiseitigen Wendehammer erarbeitet. Der südöstliche Bauplatz reduziert sich dadurch um rund 57m<sup>2</sup> Der nordöstliche Bauplatz konnte um rund. 28m<sup>2</sup> vergrößert werden.</p>