

**GEMEINDE WALDBRUNN
ORTSTEIL MÜLBEN
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „MARKGRAFENSTRASSE“
MIT ÄNDERUNG DES FNP IM PARALLELVERFAHREN GEM. § 8 BAUGB**

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 19.12.2022 bis 27.01.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	26.01.2023	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Ausführungen in Ziff. 4.2 der Begründung, dass für diese geringfügige Erweiterung das Plangebiet als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, wurde mit uns abgestimmt und wird von uns mitgetragen (s. a. Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 8 BauGB Rd-Nr. 37 bzw. BVerwG Beschluss vom 26.02.1999 - 4CN 6/98). Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der nächsten Fortschreibung anzupassen. Der Bebauungsplan ist uns gemäß § 4 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zu den Ausführungen in der Begründung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Umweltprüfung – Umweltbericht Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dazu das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich (vgl. Nr. 8.1 der städtebaulichen Begründung). Zu der durchgeführten Umweltprüfung wurde mit den aktuell vorliegenden Verfahrensunterlagen als Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht vorgelegt. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung waren keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen. Der im Umweltbericht dazu ersichtliche Untersuchungsumfang wird von uns mitgetragen. Der Umweltbericht selbst entspricht der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten wurden integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt. Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend noch auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	Die Rechtsgrundlagen zur Erstellung eines Umweltberichtes im Zuge des bauleitplanerischen Regelverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zum Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB ein eigener Abschnitt (Nr. 8.3) enthalten, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt angemessene Erläuterungen enthält; diese werden weiterhin von unserer Seite mitgetragen. Darin wird u. a. die aktive Solarnutzung ausdrücklich zugelassen. Ebenso werden Pflanzgebote und das Verwenden von	Die Rechtsgrundlagen zur Thematisierung der Klimaschutzbelange in der Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Die Anmerkungen zur bisherigen Thematisierung der Belange des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>wasserdurchlässigen Belägen (betr. Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen. Der Ausschluss von Schottergärten wie auch die Freigabe der Dachbegrünung sind zudem in den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen. Die mit dem Klimawandel in Verbindung stehende Starkregen-Thematik wird sowohl in Nr. 8.4 der städtebaulichen Begründung als auch im textlichen Teil unter Nr. 8 der Hinweise angesprochen. Der Umweltbericht geht unter den Nrn. 4. und 11. aus umweltplanerischer Sicht noch ergänzend auf die Klimaschutzbelange ein. Von unserer Seite sind demnach keine weitergehenden Anforderungen hierzu zu stellen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Beachtung des Klimaschutzes innerhalb der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>26.01.2023</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG</i> Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der planungsrechtlichen Abwägung durch die Gemeinde Waldbrunn zugänglich. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen lag hierzu nun ein Fachbeitrag Artenschutz bei. Nr. 8.2 der städtebaulichen Begründung wird ebenfalls auf die Ergebnisse der Artenschutzprüfung eingegangen. Den im Artenschutzfachbeitrag aufgezeigten Ergebnissen können wir uns anschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner und Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Gemeinde Waldbrunn beachtet. Die Zustimmung zu den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Laut Nr. 4.1 des Fachbeitrags Artenschutz sind zu den europäischen Vogelarten im Einzelnen jedoch folgende Vermeidungsmaßnahmen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die entfallenden Bäume und Sträucher dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar gefällt bzw. gerodet werden. Holz, Astwerk und Schnittgut sind gleich abzuräumen. ▪ Nistkästen in entfallenden Bäumen werden im oben genannten Zeitraum außerhalb der Brutzeit umgehängt oder bei Bedarf durch Neue in Gehölzen außerhalb des Plangebiets ersetzt. ▪ Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter im Baufeld Nester anlegen. <p>Hierzu findet sich in Abschnitt III. Nr. 6 des textlichen Teils ein Hinweis auf die zeitgerechte Räumung der Vegetation sowie das regelmäßige Mähen der Bauflächen. Das Umhängen bzw. Ersetzen von vorhandenen Nistkästen wird allerdings nicht erwähnt. Ebenso ist in den Unterlagen keine Aussage für eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung hierzu enthalten. Unseres Erachtens ist hierzu eine Festlegung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zu treffen; dies könnte mit dem Vertrag zu dem plangebietsexternen Ausgleich (siehe unten bei Nr. 3. a) kombiniert werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abzuklären sind bzw. der betr. Vertragsabschluss entsprechend rechtzeitig zu erfolgen hat. (Zur weiteren Abstimmung des Vertrags steht unsere Verwaltungsfachkraft, zur Verfügung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde vorbereitet und dem LRA zur Prüfung vorgelegt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden bei Beachtung der obigen Aussagen zum Artenschutz im Verfahren 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 <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i> Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu behandeln. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung). Mit den aktuellen Verfahrensunterlagen wurde ein Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und mit Darstellung der zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen erstellt und vorgelegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht werden hierzu folgende Anmerkungen vorgetragen: ▪ Im Rahmen der Eingriffsregelung gilt der Grundsatz der Vermeidung (vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen bzw. zu minimieren). Daher soll geprüft werden, ob der vorhandene Apfelbaum ausdrücklich zum Erhalt festgesetzt werden kann.</p>	<p>Laut Umweltgutachter kann nicht sichergestellt werden, dass der Baum im Rahmen der Bebauung erhalten bleiben kann. Auf eine Festsetzung, die möglicherweise nicht einzuhalten ist, wird daher verzichtet. Der Entfall des Baums ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz entsprechend berücksichtigt.</p>
			<p>▪ Die zulässige Überschreitungsmöglichkeit der GRZ von 0,4 mit Nebenanlagen um 50 % hat in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz keinen Eingang gefunden. Die Überschreitung ist entweder durch eine deutliche Festsetzung auszuschließen oder aber die Bilanz wäre entsprechend zu korrigieren, wenn das Planerfordernis einer naturschutzfachlich vertretbaren Abwägungsentscheidung erreicht werden soll. Der planexterne Ausgleichsbedarf wird sich dementsprechend im Umfang erhöhen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im textlichen Teil wird die Überschreitung der festgelegten GRZ von 0,4 mit Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen.</p>
			<p>▪ Im Allgemeinen sind die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen aber in ihrer Art geeignet, negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft auszugleichen Zu etwaigen Rückfragen hierzu steht unsere zuständige Naturschutzfachkraft, zur Verfügung.</p>	<p>Die Zustimmung zu den vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die im Textlichen Teil dazu im Übrigen vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere unter Abschnitt I. Nrn. 6.1 – 6.5 und 7.1 sowie die in den örtlichen Bauvorschriften in Abschnitt II. Nrn. 1. und 2. vorgesehenen Regelungen werden von uns weiterhin inhaltlich begrüßt; sie stellen plangebietsintern ein angemessenes Vermeidungs- und Kompensationskonzept dar. Das innerhalb des Plangebiets dennoch verbleibende Kompensationsdefizit soll laut Nr. 6.2.3 des GOB außerhalb des Plangebiets bewältigt werden. Die im GOB dazu vorgeschlagenen plangebietsexternen Maßnahmen können unsererseits ebenso als fachlich geeignet mitgetragen werden. Entsprechend unserer vorausgegangenen Stellungnahme weisen wir darauf hin, dass zu deren planungsrechtlichen Sicherung der rechtzeitige Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) zwischen Gemeinde und Naturschutzbehörde erforderlich ist. (Zur weiteren Abstimmung des Vertrags steht unsere Verwaltungsfachkraft, zur Verfügung. Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind Flächen zum Ausgleich grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen. Im vorliegenden Einzelfall soll die Flächenbereitstellung abweichend von privater Seite</p>	<p>Die Zustimmung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Vermeidung und Kompensation wird zur Kenntnis genommen. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde vorbereitet und dem LRA zur Prüfung vorgelegt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			erfolgen. Daher wird hier neben dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zusätzlich die grundbuchrechtliche Eintragung einer dinglichen Sicherung in Form einer Dienstbarkeit erforderlich	
			<i>b) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Vorbehaltlich des rechtzeitigen Abschlusses des o. g. öffentlich-rechtlichen Vertrags und der Klärung zu den Details der Eingriffsregelung sind von unserer Seite keine weitergehenden Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan vorzubringen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	26.01.2023	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Etwa 500 m südwestlich beginnt die Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden. Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2b unter Punkt III.4 betrachtet.	Die Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten und die dadurch bedingte Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits eine Festsetzung zur Oberflächenbefestigung (versickerungsfähige Beläge) in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Ein Hinweis zur Durchführung von Baugrunderkundungen ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> - 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. Die Hinweise zur Grundwasserfreilegung sind bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans enthalten.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	26.01.2023	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Hinweis: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Starkregenvorsorge wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits ein Hinweis zum Starkregen in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Vorsorgliche Überlegungen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> die Flächenvorsorge, z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen die Bauvorsorge, eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen. <p>Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ (https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung).</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Alllasten	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	26.01.2023	Gegen Bebauungsplanentwurf Markgrafenstraße (Erweiterung um eine Baugebietsfläche) bestehen keine Einwände. Das Grundstück liegt fußläufig ca. 180 m von der Bushaltestelle „Waldbrunner Hof entfernt“ und ist hierüber an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplanes Neckar-Odenwald-Kreis 2017 sind eingehalten.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	26.01.2023	Keine Bedenken und Anregungen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	12.01.2023	Keine Bedenken gegen die vorliegende Planung Begründung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Markgrafenstraße“ sollen zur Deckung des örtlichen Bedarfs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Mülben geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,08 ha und liegt mit Blick auf die Raumnutzungs-karte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb „sonstiger landwirtschaftlicher Gebiete und sonstiger Flächen“. Regionalplanerische Restriktionen liegen somit nicht vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, dass keine regionalplanerischen Restriktionen vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.
3a.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	20.01.2023	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir mit Schreiben vom 30.07.2021 letztmalig Stellung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Ergänzend äußern wir uns nun folgendermaßen: Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Mülben geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 800 m². Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich von bestehender Siedlungsfläche Wohnen hin zu einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung festgestellt, stehen Belange der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegen. In Abstimmung mit der zuständigen Baurechtsbehörde wird auf ein Parallelverfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet. Diesem Vorgehen wird von unserer Seite zugestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Feststellung, dass keine Belange der Raumordnung der Planung entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zum Verzicht auf ein Parallelverfahren wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		30.07.2021	<p><i>Raumordnung</i> Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Mülben geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 800 m². Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich von bestehender Siedlungsfläche Wohnen hin zu einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Belange der Raumordnung stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen.</p>	<p>Die Zustimmung zum Verfahren aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Neckargerach-Waldbrunn ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Entsprechend der Planbegründung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorgesehen.</p>	<p>In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde wird auf ein Parallelverfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet. Da es sich um ein einzelnes Grundstück (nun MD-Fläche angrenzend an die bestehende M-Fläche im FNP) handelt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von untergeordneter Größe in Bezug auf das im FNP ausgewiesene M-Gebiet. Die Grundzüge der FNP-Planung sind auch weiterhin gewahrt. Die Flächenausweisung des Plangebietes wird im nächsten Änderungsverfahren bzw. einer Fortschreibung aufgenommen werden.</p>
3b.	RP Karlsruhe - Ref. 55 - Naturschutz, Recht	20.12.2022	<p>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. 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. Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde des Neckar-Odenwald-Kreises wurde bereits im Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2. Dienstsitz Heidelberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.12.2022	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. 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. 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Gemeinde können keine Aussagen über Bombardierungen getroffen werden. Die Informationen wurden an den Vorhabensträger weitergeleitet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.30 Wochen ab Auftragsingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
5.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	16.01.2023	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p><i>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</i></p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur Denkmalpflege in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.01.2023	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 21-09775 vom 24.09.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		24.09.2021	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, die beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Geotechnik</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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i> Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Kristallsandstein-Subformation sowie Geröllsandstein-Subformation (jeweils Vogesensandstein-Formation). Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis zur Geotechnik in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
			<p><i>Boden</i> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>Mineralische Rohstoffe</i> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>Grundwasser</i> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>Bergbau</i> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>Geotopschutz</i> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>Allgemeine Hinweise</i> 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	21.12.2022	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn erhebt keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan. Landeseigene Grundstücke sowie Interessen und Planungen sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
8.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	19.12.2023	Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
9.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Netze BW GmbH	20.12.2022	Der 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. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren <i>und bitten weiterhin um Beteiligung</i> . Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Die Einschätzung, dass das Gebiet durch Erweiterung des bestehenden Stromnetzes mit Strom versorgt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest	24.01.2023	Mit Mail vom 27. September 2021 haben wir zur Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Da in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung (Stand 10.11.2022) vermerkt ist, dass seitens der Telekom keine Stellungnahme abgegeben wurde, habe ich diese nochmals der Mail beigelegt. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
		27.09.2021	<i>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Bereich der Markgrafenstraße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigelegten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. 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. Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	IHK Rhein-Neckar	27.01.2023	Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 30.09.2021 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
		30.09.2021	<i>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Markgrafenstraße“ keine grundsätzlichen Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</i>	<i>Die Zustimmung zum Vorhaben seitens der IHK Rhein-Neckar wird zur Kenntnis genommen.</i>
14.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Große Kreisstadt Mosbach	02.02.2023	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Mosbach im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vorbringt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Mudau	20.12.2022	Seitens der Gemeinde Mudau bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwendungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Neckargerach	15.12.2022	Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
18.	NABU Waldbrunn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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