

**GEMEINDE WALDBRUNN
ORTSTEIL SCHOLLBRUNN
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „BRÜHLSTRASSE“**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
vom 09.10.2020 bis 30.10.2020**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	03.11.2020	1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Der Bebauungsplan ist insoweit nicht genehmigungspflichtig. 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 beachtet.
			2. Aus der Begründung (Ziff. 3.2 und 7.4) geht hervor, dass es durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen zu Immissionen kommen könne, die durch die geplante Nutzung hinzunehmen seien. Dies bedarf aus unserer Sicht einer Überprüfung. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen lassen sich Abwägungsmängel wegen unzureichender Lösung eines Konflikts (landwirtschaftliche Geruchsmissionen und Wohnbebauung) nicht allein durch einen Verzicht auf die Abwehrrechte der Betroffenen überwinden (BVerwG, Beschluss vom 23.02.2002 - 4 BN 3/02 und darin genannten Entscheidungen).	Der Anregung wurde gefolgt und die angrenzenden Nutzungen überprüft: Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Geruchsmissionen sind durch die Nutzung der Gebäude (Hallen/Scheunen) im Nordwesten nicht zu erwarten – Die Gebäude werden als landwirtschaftliche Lagerhalle bzw. Salzlager der Gemeinde genutzt. Die Pferdekoppel mit Stall auf der benachbarten Freifläche ist nicht genehmigt. Um Immissionskonflikte zu vermeiden, ist ggf. ein Rückbau erforderlich. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
			3. 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 Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung). 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. Folgerichtig wird dazu in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung erwähnt, dass eine umfassendere fachliche Betrachtung der Umweltbelange als Teil 2 der Begründung sowie ein Fachbeitrag zum Artenschutz für das Verfahren durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, erstellt wird. Diese Form der Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt. Weitere Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Bewertung der Umweltbelange und der Fachbeitrag Artenschutz werden im Rahmen der Offenlegung dem Bebauungsplan beigelegt bzw. die

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	Ergebnisse zusammenfassend in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p>7. Klimaschutz 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. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange unter Nr. 7.3 bereits eingegangen. Die allgemeine Förderung der Solarnutzung, der Ausschluss von Schottergärten und die vorgesehene Durchgrünung - einschließlich der Flachdachbegrünung - sind als positive Punkte hierbei hervorzuheben. Wir gehen zudem davon aus, dass in der noch zu erstellenden Betrachtung der Umweltbelange eine ergänzende Behandlung der Klimaschutzthematik in umweltplanerischer Hinsicht erfolgt. In der Relation zu der Größe des Baugebiets werden von unserer Seite keine erhöhten Anforderungen hierzu gestellt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bewertung der Umweltbelange wird auch den Klimaschutz thematisieren.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	03.11.2020	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Die artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen 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. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen lag hierzu noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt. Über die standardmäßigen Anforderungen hinaus werden von unserer Seite hierzu keine erhöhten Anforderungen gestellt. Als Vermeidungsmaßnahme bitten wir jedoch besonders mit Blick auf den Gehölz- bzw. Baumbestand von Flst.Nr. 224, bereits jetzt, die Baufeldräumung rechtlich verbindlicher festzulegen. Weitere Aussagen zum Artenschutz können erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags erfolgen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbeitrag Artenschutz wurde erstellt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Anregung wird gefolgt. Die im Vorfeld zur Bebauung des Gebietes durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen und Befreiungen werden für dieses Bebauungsplanverfahren nach derzeitigem Planungsstand nicht erwartet.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 zu-lässig 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).</p> <p>Wie bereits aus den Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Grünflächen, Vermeidungsmaßnahmen, Pflanzgebot) unter Nr. 6.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung sowie den dazu vorgesehenen Festsetzungen in Abschnitt I. Nrn. 6.1 - 6.4 sowie Nr. 7.1 ersichtlich wird, sind zu den naturschutzrechtlichen Belangen somit bereits richtungsweisende Maßnahmen in einem erfreulichen Maß vorgesehen (insbes. zur Randbegrünung in Richtung Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II“, zum Erhalt eines Einzelbaumes und zum Ausschluss von Schottergärten).</p> <p>Wir bitten hier allerdings, ergänzend zu prüfen, ob nicht auch eine sinnvolle Grüneinbindung entlang des nördlichen Gebietsrands möglich ist. Wir könnten uns hier eine durchgeführte Baumreihe - wie im städtebaulichen Entwurf bereits ansatzweise erkennbar - vorstellen.</p> <p>Vorbehaltlich weiterer evtl. im Verfahren noch zu ergänzender Erkenntnisse aus der in Aufstellung befindlichen Betrachtung zu den Umweltbelangen erscheint eine den Interessen von Natur und Umwelt gerecht werdenden Bauleitplanung als möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die aktuelle Planung hält eine mögliche Erweiterung nach Norden offen. Zwingende Randeingrünungen sind in der Regel eher im Übergang zur offenen Landschaft vorgesehen. Um den Gestaltungsspielraum der Bauherren bei den Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken nicht zu sehr einzuschränken, bleibt die Anordnung der Pflanzungen freigestellt.</p>
			<p><i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i> Das Plangebiet wird lediglich randlich von einem Suchraum des Biotopverbunds tangiert. In diesem Bereich ist eine Grünfläche mit Pflanzgebot im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, sodass hierzu keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Bei entsprechender Einarbeitung und Berücksichtigung der noch ausstehenden Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung und der allgemeinen Betrachtung der Umweltbelange werden von unserer Seite keine unüberwindbaren Planungshindernisse zu der Bebauungsausweisung erwartet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>03.11.2020</p>	<p>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 Meisenbrunnenquelle und TB Untere Liß, der Gemeinde Zwingenberg. 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 oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden bereits Vorgaben zu versickerungsfähigen Belägen getroffen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.5 betrachtet.	Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
			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 Abwasserbeseitigung	03.11.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	03.11.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	03.11.2020	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Brühlstraße" in Waldbrunn-Schollbrunn 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: 28.08.2020) bereits enthalten. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	03.11.2020	Zum Bebauungsplan „Brühlstraße“ bestehen von hier keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	03.11.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Wald im Sinne des LWaldG. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK	03.11.2020	Gegen die Erweiterung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Gesundheitswesen			
	Landratsamt NOK ÖPNV	03.11.2020	Das Plangebiet liegt fußläufig ca. 450 m von der Bushaltestelle „Schollbrunn, Ort“ 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	03.11.2020	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	03.11.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	03.11.2020	Es bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	03.11.2020	In den o.g. Angelegenheiten hat die Höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe mit Schreiben vom 19.10.2020 Stellung genommen. Diesen Stellungnahmen schließt sich der Verband Region Rhein-Neckar hiermit an.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	03.11.2020	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	19.10.2020	Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung folglich nicht entgegen. Im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Neckargerach-Waldbrunn ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt und informell als Entwicklungsfläche Wohnen gekennzeichnet. Der FNP ist gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a II Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wir zur Kenntnis genommen und beachtet.
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK	...	<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 u bauen möchte, kann Zuschüsse über das Internet (www.kfw.de) beantragen. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren Die Sicherungstechnische Beratungsstelle des Referats Prävention bietet als besonderen Service auch eine Bauplanberatung an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und die Bauherren des Plangebiets. 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 Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p>
			<p>Stellungnahme Sachbereich Verkehr: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22.10.2020	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotechnik 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. Andernfalls 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<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.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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.
7.	Netze BW GmbH	07.10.2020	<p>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. 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	16.10.2020	<p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beiliegenden Lageplan). Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und 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).</p>	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden im Rahmen der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Erschließungsmaßnahme beachtet.
9.	Vodafone GmbH	02.10.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	IHK Rhein-Neckar	30.10.2020	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Brühlstraße“ 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.	Bodensee Wasserversorgung	05.10.2020	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
13.	Stadt Eberbach	23.10.2020	Die Stadt Eberbach hat im Rahmen einer Sitzung des Gemeinderates am 22.10.2020 den vorgelegten Planentwurf zu dem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren zur Kenntnis genommen. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen. Die entsprechende Beschlussvorlage haben wir diesem Schreiben beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Große Kreisstadt Mosbach - Techn. Rathaus -	15.10.2020	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Mosbach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vorbringt.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Gemeinde Mudau	06.10.2020	Bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 30.09.2020 können wir Ihnen mitteilen, dass seitens der Gemeinde Mudau zum Bebauungsplan „Brühlstraße“, OT Schollbrunn keine Einwände bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Neckargerach	01.10.2020	Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
17.	Gemeinde Zwingenberg	01.10.2020	Die Gemeinde Zwingenberg hat keine Anregungen zur Planung und stimmt dem Plan in der vorliegenden Form zu. Eine weitere Beteiligung an dem Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
18.	NABU-Gruppe Waldbrunn	30.10.2020	<p>1. Nachweis des Bedarfes Laut der Begründung des Bebauungsplans bestehe eine große Nachfrage an Wohnbauplätzen. Im Ortskern besteht jedoch immer noch Potential zur Innenentwicklung. Das Ziel "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" ist auch im deutschen Baugesetzbuch verankert. Dazu gehört ein Flächenmanagement, das in Waldbrunn offensichtlich noch fehlt. Mit dieser Planung wird, unterstützt vom umstrittenen § 13 BauGB, der Flächenverbrauch in Waldbrunn weiter beschleunigt. Zurzeit werden in Deutschland täglich mehr als 66 ha versiegelt, obwohl es das Ziel der Bundesregierung war, bis 2020 den Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Eine weitere Steigerung ist nun eingetreten und die Gemeinde Waldbrunn wirkt mit ihren neuen Bebauungsplänen dabei mit. Dies widerspricht außerdem den Flächensparzielen der EU und den Zielen der Nachhaltigkeit. Der NABU hat im Bund eine Petition initiiert, diesen Flächenfraß endlich zu beenden. Landwirtschaftliche Flächen und Naturräume, die Biodiversität sichern könnten, gehen nach und nach verloren und beschleunigen den Klimawandel zusätzlich. Unversiegelter Boden gehört zu den natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen.</p>	<p>In den Bebauungsplan wurde eine Bedarfsbegründung aufgenommen. Die Gemeinde betreibt u.a. im Rahmen des ELR-Programms aktive Innenentwicklung und Flächenmanagement. Hierbei wurden Potentiale in allen Ortsteilen erfasst: Von insgesamt 55 Baulücken in der Gesamtgemeinde besteht lediglich bei 5 Bauplätzen eine Verkaufsbereitschaft. Im Ortsteil Schollbrunn gibt es lediglich 2 Baulücken, deren Eigentümer jedoch keine Verkaufsbereitschaft zeigen. Das Plangebiet ist eine Teilfläche einer im FNP ausgewiesenen Entwicklungsfläche Wohnen. Sie wird durch das beschleunigte 13b Verfahren entwickelt. Für die acht neuen Bauplätze, die mit dem Bebauungsplan „Brühlstraße“ entstehen, sind bereits jetzt schon sieben Interessenten vorhanden. Darüber hinaus ist es geboten zur Erhaltung der dörflichen Infra- und Sozialstruktur, für die Eigenentwicklung jedes Ortsteils Baumöglichkeiten anzubieten. Da diese wie oben angeführt, im Innerortsbereich nicht aktivierbar sind, ist die Ausweisung von Bauplätzen in angemessenem Umfang im Ortsteil Schollbrunn für die Ortsentwicklung sinnvoll und städtebaulich vertretbar. Die Begründung wird um die Ausführungen ergänzt.</p>
			<p>2. Klimaschutz Zum Schutz des gefährdeten Klimas, das sich immer bedrohlicher verändert, drängt der NABU Waldbrunn auf konkretere Festlegungen in diesem Bebauungsplan. Dazu gehört auf den Dächern PV-Anlagen vorzuschreiben und eine Mindestgröße von PV-Anlagen (z.B. 40 m² oder 40 % der Dachfläche) festzusetzen sowie eine zwingende Begründung von Flachdächern (sie sollten nicht nur „zugelassen“ werden).</p>	<p>Grundsätzlich unterstützt die Gemeinde die Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie. Eine zwingende Vorgabe im Bebauungsplan zu Lasten der Bauherren wird jedoch nicht aufgenommen. Durch die Festsetzung von begrünten Flachdächern für Garagen sowie den Ausschluss von Schottergärten und Pflanzgebote auf den Baugrundstücken werden bereits Vorgaben getroffen, die sich positiv auf Klima und Kleinklima auswirken.</p>
			<p>3. Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Es fehlt eine Untersuchung, ob das Abwassernetz inkl. Regenüberlaufbecken und Kläranlage für die zusätzliche Wassermenge ausgelegt ist. Es fehlen außerdem Festsetzungen zu bewirtschafteten Zisternen, um die zukünftig immer häufiger zu erwartenden Starkregenereignisse zu dämpfen.</p>	<p>Die Entwässerung wurde mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis abgestimmt: Eine Entwässerung des Baugebietes kann im Mischsystem ohne Zisternen erfolgen. Im Zuge des aktuell laufenden Kanalneubaus in der Talstraße wird eine Kanalaufdimensionierung in der Brühlstraße vorgenommen.</p>
			<p>4. Untersuchung Umweltbelange Die Betrachtung der Umweltbelange und die artenschutzrechtliche Prüfung sollen laut Begründungsteil bedauerlicherweise erst noch nachgereicht werden. Diese wären aber für die politische Bewertung vor dem Gemeinderatsbeschluss von entscheidender Bedeutung gewesen.</p>	<p>Zur Beschlussfassung über den Entwurf und Freigabe zur Offenlegung wird die Bewertung der Umweltbelange sowie die Artenschutzrechtlichen Prüfung dem Gemeinderat vorgelegt. Dies entspricht der üblichen und auch vom Gesetzgeber vorgegebenen Vorgehensweise. So ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der frühzeitigen Beteiligung der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen und erst danach erfolgt die Ausarbeitung der entsprechenden Fachgutachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellung- nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Insofern haben wir noch erhebliche Bedenken und können jetzt noch keine abschließende Stellung- nahme abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

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