

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

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 12.07.2021 bis 13.08.2021
und 31.08.2021 bis 30.09.2021**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	23.08.2021	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB). Wir geben zu beachten, dass auch der Flächennutzungsplan einen gewissen Verfahrensstand haben muss, damit eventuell geplante Bauvorhaben auf Grundlage von § 33 BauGB genehmigt werden können.	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.
			2. Wir regen an, die Erschließungsfrage (insbesondere die ausreichende Löschwasserversorgung sowie die Zugänglichkeit des Plangebiets für Rettungs- und Versorgungskräfte) bereits im Vorfeld zu lösen bzw. Lösungsansätze vorzubereiten, so dass im späteren Baugeschehen hier keine Genehmigungshindernisse mehr auftauchen.	Der Anregung wurde gefolgt und die ausreichende Löschwasserversorgung geprüft. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Hydrant, welcher ausreichend Wassermengen zur Verfügung hat.
			3. Entsprechend der Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft empfehlen wir eine nähere Auseinandersetzung mit potenziell vorhandenen Immissionskonflikten mit den südlich und südöstlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben.	Der Anregung wird gefolgt und eine nähere Auseinandersetzung mit den potenziellen Immissionskonflikten der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe vollzogen (siehe auch Stellungnahme LRA Landwirtschaft).
			4. <i>Umweltprüfung – Umweltbericht</i> Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. des Entwurfs 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 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung). In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 8.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigelegt wird. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen. Der Umweltbericht soll dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz einordnen und darstellen.	Die Hinweise zum Umfang und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	
			<p><i>5. Klimaschutz</i></p> <p>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. Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB bereits ein eigener Abschnitt (Nr. 8.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt einige Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können. Darin wird die aktive Solarnutzung ausdrücklich zugelassen. Ebenso werden Pflanzgebote und das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (betr. Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen. Der Ausschluss von Schottergärten wie auch die Freigabe der Dachbegrünung ist zudem in den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen. Die mit dem Klimawandel in Verbindung stehende Starkregen-Thematik wird sowohl in Nr. 8.4 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung als auch im textlichen Teil unter Nr. 8 der Hinweise angesprochen. Die Klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden damit erkennbar thematisiert, so dass Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planung prinzipielle Beachtung finden können. Wir gehen zudem davon aus, dass der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung aus umweltplanerischer Sicht noch ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingehen wird.</p>	<p>Die Anmerkungen zur bisherigen Thematisierung der Belange des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird auf die Klimaschutzbelange gesondert eingegangen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	23.08.2021	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><i>Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) 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. Nach geltender 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. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung im weiteren Verfahren noch ergänzt. Der unter Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung aufgezeigte Untersuchungsumfang wird im Verhältnis zur Plangebietsgröße mitgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet. 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.</p> <p>Die Zustimmung zum Untersuchungsumfang im Rahmen des besonderen Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p>
			Wegen des vorhandenen Gehölzbestands und der damit einhergehenden Lebensraumstrukturen bitten wir, auch den Aspekt der Baufeldräumung und Rodung eingehend zu betrachten und geeignete Festsetzungen vorzusehen. Dazu sollte der Hinweis in Abschnitt III. Nr. 6 des textlichen Teils als verbindliche Festsetzung nach Abschnitt I. des textlichen Teils übertragen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung der Maßnahme ist zwecks fehlendem bodenrechtlichen Bezug nicht möglich. Die Maßnahme wurde aber als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Soweit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch vorhabenbezogene Eingriffe zu erwarten wäre, sollten vordringlich entsprechend vorbeugende Vermeidungs- und angemessene CEF-Maßnahmen zur Bewältigung der artspezifischen Verschlechterungen festgelegt und zur Durchführung vorgesehen werden. Auf eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung durch Festsetzungen oder gegebenenfalls öffentlich-rechtlichen Vertrag (außerhalb des Plangebiets) wäre dann im weiteren Verfahren zu achten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können auch während der Prüfphase bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt bzw. mit ihr abgestimmt werden. Abschließende Aussagen zum Artenschutz können von unserer Seite erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags erfolgen. Wir weisen allerdings darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abzuklären sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ohne die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz noch keine verbindliche Aussage über die Erforderlichkeit von Ausnahmen und Befreiungen möglich. Bei einer vorausschauenden Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen lassen sich im Verfahren zumeist etwaige Verbotstatbestände vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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). Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren dazu noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und mit Darstellung der zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichskonzept) erstellt und vorgelegt wird. Aus der Höhe des sich ergebenden Kompensationsdefizits können sich weitergehende Festsetzungserfordernisse für Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ergeben.	Wie angeregt wurde eine Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung erstellt. Diese wird in der Offenlage vorgelegt.
			Unter Umständen könnte der zu erwartende Kompensationsbedarf nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein, so dass gegebenenfalls ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entstehen kann. Hierzu wären im Rahmen des zu erstellenden Grünordnerischen Beitrags geeignete plangebietsexterne Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben. Vorsorglich weisen wir dazu auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur entsprechenden Zuordnung etwaiger Maßnahmen beispielsweise aus dem bauleitplanerischen Ökokonto hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).	Nach geeigneten externen Maßnahmen wird ggf. gesucht und sie werden im Grünordnerischen Beitrag dargestellt und bis zum Satzungsbeschluss festgelegt. Der Hinweis zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Sicherung der ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und ggf. bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen zum Ausgleich grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen.</p> <p>Die bereits im Entwurf zum Textlichen Teil vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere unter Abschnitt I. mit den Nrn. 6.1 – 6.5 und 7.1 sowie in Abschnitt II. Nrn. 1. und 2. der örtlichen Bauvorschriften werden von uns inhaltlich begrüßt und bilden ein gutes Gerüst für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept.</p> <p>Sie stellen auch einen wesentlichen Beitrag zur Einbindung des Baugebiets in den dortigen Ortsrand dar.</p>	Die Zustimmung zu den bisherigen Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i></p> <p>Erfahrungsgemäß dürften sich mögliche Planungshindernisse bei einer sachgerechten Behandlung und nachdrücklichen Berücksichtigung der oben angesprochenen Belange im weiteren Verfahren überwinden lassen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	23.08.2021	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 Tal-mühle. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
			<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. Un-belastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.</p> <p>Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Aus-führung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.</p> <p>Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2b unter Punkt III.4 betrachtet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung von was-serdurchlässigen Belägen ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Ein Hinweis zu den Baugrunderkundungen ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten.</p>
			<p>Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten:</p> <p><i>Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.</i></p> <p><i>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.</i></p> <p><i>Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.</i></p> <p><i>Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Was-serbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</i></p>	Wird zur Kenntnis genommen und der vorhandene Hinweis zur Grundwasserfreilegung entsprechend ergänzt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	23.08.2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwem-mungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK	23.08.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung			
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	23.08.2021	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Markgrafenstraße" in Waldbrunn-Müßen keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 09.06.2021) grundsätzlich bereits enthalten.</p>	<p>Die Ausweisung keiner altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Thematisierung der Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz in den Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind die Ausführungen zum Thema Bodenschutz und Abfall in den Planunterlagen noch um folgende Punkte zu ergänzen bzw. neu mit aufzunehmen. Das Thema Abfall sollte im Themenbereich „Altlasten/Abfall“ mit aufgenommen werden: <i>Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (> 500 m³ Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG).</i> <i>Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung.</i> <i>Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveauanhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben.</i> <i>Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.</i> <i>Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).</i></p>	<p>Die Rechtsgrundlage zum Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird vorsorglich ein Hinweis in die Planunterlagen zum Themenbereich „Altlasten/Abfall“ aufgenommen. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens mit Ausweisung einer einzelnen Dorfgebietsfläche ist jedoch mit weniger als 500m³ Bodenaushub zu rechnen.</p>
			<p>Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens mit Ausweisung einer einzelnen Dorfgebietsfläche sind die Voraussetzungen zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nicht gegeben.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Thema Bodenschutzes bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.	
			Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen. Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten	Die Hinweise zur Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. eines Bodenschutzkonzeptes werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens ist jedoch nicht mit der Pflicht zur Erstellung eines Konzeptes zu rechnen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	23.08.2021	Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen Seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	23.08.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	23.08.2021	Das Plangebiet liegt fußläufig im Mittel ca. 220 m von der Bushaltestelle „Mülben, Ort“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten. Einwendungen gegen den Bebauungsplan bestehen nicht.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	23.08.2021	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	23.08.2021	Unmittelbar in der Nähe des Bebauungsplans „Markgrafenstraße“ befinden sich die landwirtschaftlichen Betriebe Edelmann, Ihrig u. Münch GbR und Zollmann. Durch die benachbarten Tierhaltungsbetriebe ist mit Emissionen zu rechnen. Es ist zusätzlich von dauerhaften Immissionen (Staub, Licht, Lärm) aus fachgerechter Landwirtschaft auszugehen. Die bereits bestehenden Betriebe stehen unter Bestandsschutz und werden durch den Bebauungsplan in ihrer zukünftigen Betriebsentwicklung (besonders Emissionsrechtlich) eingeschränkt. Durch den Bebauungsplan ist großes Konfliktpotential zwischen der privaten Wohnbebauung und den ansässigen Landwirten vorprogrammiert.	In Abstimmung mit der Landwirtschaftsbehörde und der Gewerbeaufsicht wurde eine gutachterliche Berechnung durch „iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG“ zu den Gerüchen durchgeführt. Die Berechnung kommt zu folgendem Ergebnis: Es ist zu erkennen, dass im Plangebiet Werte unterhalb bis maximal 10% berechnet werden. Im Plangebiet bleibt damit sogar der (strengere) Beurteilungswert für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Die aus Sicht des Gutachters maßgeblichen 15% werden erst einige Meter südlich der Südgrenze des Plangebietes berechnet, auf dem Gelände der Betriebe Ihrig u. Münch. und Edelmann. Aus dem Ergebnis der orientierenden Ausbreitungsrechnung Geruch für die berücksichtigten drei Tierhaltungsbetriebe ergibt sich laut Fachgutachter kein Hinweis auf ein Planungs-Hemmnis aus geruchstechnischer Sicht. Das Plangebiet

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				wird jedoch aufgrund der bestehenden Umgebungssituation und dem bestehenden Charakter des Areals künftig als Dorfgebiet festgesetzt.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	23.08.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	23.08.2021	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht		Das geplante Wohnhaus, für das ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, rückt an bestehende landwirtschaftliche Höfe mit Rinder- und Hennenhaltung sowie Ziegenhaltung heran. Eine grobe Abschätzung der Geruchsimmissionen durch die Software GERDA auf das Plangebiet ergab, dass das Plangebiet mit Geruchsimmissionen von über 15 % der Jahresstunden beaufschlagt werden kann. Dies würde sogar die zulässigen Geruchsimmissionen eines Dorfgebietes überschreiten.	In Abstimmung mit der Landwirtschaftsbehörde und der Gewerbeaufsicht wurde eine gutachterliche Berechnung durch „iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG“ zu den Gerüchen durchgeführt. Die Berechnung kommt zu folgendem Ergebnis: Es ist zu erkennen, dass im Plangebiet Werte unterhalb bis maximal 10% berechnet werden. Im Plangebiet bleibt damit sogar der (strengere) Beurteilungswert für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Die aus Sicht des Gutachters maßgeblichen 15% werden erst einige Meter südlich der Südgrenze des Plangebietes berechnet, auf dem Gelände der Betriebe Ihrig u. Münch. und Edelman. Aus dem Ergebnis der orientierenden Ausbreitungsrechnung Geruch für die berücksichtigten drei Tierhaltungsbetriebe ergibt sich laut Fachgutachter kein Hinweis auf ein Planungs-Hemmnis aus geruchstechnischer Sicht. Das Plangebiet wird jedoch aufgrund der bestehenden Umgebungssituation und dem bestehenden Charakter des Areals künftig als Dorfgebiet festgesetzt.
			Des Weiteren befindet sich in ca. 177 m Entfernung ein Schießstand. Über diesen ist seitens der Gewerbeaufsicht nichts bekannt. Hier müsste evtl. der Lärm berücksichtigt werden. Es bestehen daher Bedenken gegen diesen Bebauungsplan. Sollte weiterhin das Wohnhaus dort geplant werden, ist eine Geruchsprognose zu erstellen. Bezüglich des Schießstandes sind der Gewerbeaufsicht nähere Informationen über den Betrieb vorzulegen, so dass die Notwendigkeit eines Gutachtens abgeschätzt werden kann.	Nach Auskunft des Schützenvereins befindet sich ein vollständig umbauter Schießstand für Luftgewehr und Luftpistole. Hier befinden sich innenliegend 8 Schießbahnen. Diese werden Trainingszwecken oder in der Zeit von November bis Februar in wenigen Fällen zum Wettkampf genutzt. Ein Freiluftschießstand ist nicht vorhanden und auch zukünftig ausgeschlossen, ebenso wie ein Schießstand für Klein- und Großkaliber. In Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht sind keine erheblichen Lärmbelästigungen durch den Schießstand zu erwarten.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.a	RP Karlsruhe	30.07.2021	Raumordnung	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		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 m ² . 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. Im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Neckargerach-Waldbrunn ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Entsprechend der Planbegründung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorgesehen.	Die Zustimmung zum Verfahren aus raumordnerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. 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.
3.b	RP Karlsruhe - Ref. 55 - Naturschutz, Recht	01.10.2021	Naturschutz Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 31.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Bebauungsplan zur Stellungnahme übersandt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. 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.	Die UNB im Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
4.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr	31.08.2021	Unsererseits bestehen zu o. a. Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist entbehrlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
5.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2. Dienstsitz Heidelberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	31.08.2021	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.	Wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Gemeinde können keine Aussagen über Bombardierungen getroffen werden. Die Informationen wurden an den Vorhabensträger weitergeleitet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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. 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. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 16 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. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. 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>	
7.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.09.2021	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.	Die Zustimmung zum Vorhaben 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls 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 Kristallsandstein-Subformation sowie Gerölsandstein-Subformation (jeweils Vogesensandstein-Formation). Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des</p>	Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis zur Geotechnik in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	31.08.2021	Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehenen Maßnahmen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachter- ausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Netze BW GmbH	31.08.2021	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.	Die Einschätzung, dass eine ausreichende Stromversorgung im Plangebiet durch Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze gewährleistet ist wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12.	Dt. Telekom Technik GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Vodafone GmbH	27.09.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Zustimmung zum Vorhaben seitens der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen.
14.	ZV Bodensee Wasserversorgung	13.07.2021	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15.	IHK Rhein-Neckar	30.09.2021	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Markgrafenstraße“ keine grundsätzlichen Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Die Zustimmung zum Vorhaben seitens der IHK Rhein-Neckar wird zur Kenntnis genommen.
16.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Eberbach	14.09.2021	Die Stadt Eberbach hat in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.09.2021 den vorgelegten Planentwurf des Bebauungsplanes „Markgrafenstraße“ zur Kenntnis genommen. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich. Die entsprechende Beschlussvorlage haben wir diesem Schreiben beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
18.	Große Kreisstadt Mosbach	31.08.2021	Die Stadt Mosbach bringt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vor	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Mudau	06.09.2021	Seitens der Gemeinde Mudau bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Neckargerach		Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
21.	Gemeinde Zwingenberg	06.09.2021	Die Gemeinde Zwingenberg hat zu dem Bebauungsplanverfahren keine Anregungen und eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
22.	NABU Waldbrunn	28.09.2021	Im textlichen Teil des Bebauungsplans ist unter den örtlichen Bauvorschriften (1.2. Dacheindeckung) festgesetzt, dass die Nutzung von Sonnenenergie dort "zulässig" sei. Hier fehlt zumindest der Hinweis, dass ab Januar 2022 in Baden-Württemberg für Neubauten die Nutzung der Sonnenenergie gesetzlich verpflichtend ist.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Solarpflicht für Wohngebäude ist bereits in Kraft getreten.

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