Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 E“
auf Gemarkung Mosbach

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 1

Behandlung der eingegangenen Anregungen

STADT MOSBACH
STADTTEIL MOSBACH
BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „JOHANNES-DIAKONIE, NR. 1.54 E“

Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 09.07. bis 10.08.2018

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	10.08.2018	**1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** *Artenschutz:* *Schutz besonders bzw. streng geschützter Arten nach § 44 BNatSchG* Das Artenschutzrecht i.S.d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der Abwägung der Großen Kreisstadt. Den Unterlagen war dazu ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, Mosbach, beigefügt. In Nr. 7.3 der städtebaulichen Begründung wird auch auf das Ergebnis dieser Prüfung verwiesen und Grundsätzliches erläutert. Das Ergebnis des Fachbeitrags zum Artenschutz sowie die sich daraus ergebenden artbezogenen Vermeidungs-, Schutz- und CEF-Maßnahmen werden von uns fachlich insgesamt so mitgetragen. Insbesondere hinsichtlich der Fledermäuse ist vor Eingriffen bzw. Abbrucharbeiten die frühzeitige Beteiligung eines Fledermauskundlers zwingend, da hier ansonsten Verbotstatbestände nicht eindeutig ausgeschlossen werden können. Über die Beteiligung des Fledermauskundlers ist jeweils ein Bericht zu erstellen und gegebenenfalls eine zeitnahe Abstimmung mit der Naturschutzbehörde herbeizuführen. Das vorgezogene Durchführen der CEF-Maßnahmen mit der Konkretisierung der Aufhängepunkte der Nisthilfen ist zu dokumentieren und der Naturschutzbehörde dann ebenfalls umgehend mitzuteilen (Kontakt wg. fachlicher/ornithologischer Fragen: Hr. Thomas Fichtner, Tel.: 84-1736, E-Mail: thomas.fichtner@neckar-odenwald-kreis.de). Aufgrund der vorgesehenen rechtlichen Sicherung der im Änderungsgebiet gelegenen Schutz-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durch entsprechende verbindliche Festsetzungen in Abschnitt I. unter Nrn. 5.1 und 5.6 des textlichen Teils zum Bebauungsplan kann in planungsrechtlicher Hinsicht davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtlichen Belange der Bebauungsplanänderung nicht als Vollzugshindernis entgegenstehen.	Wird zur Kenntnis genommen und die Vorgaben werden beachtet.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Soweit die oben genannten artenschutzbezogenen Festsetzungen bei der Umsetzung der Planung ordnungsgemäße Beachtung finden, dürften auch in der Folge keine Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift, ist das Erstellen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zwar nicht zwingend erforderlich. Im vorliegenden Fall wurde mit den Verfahrensunterlagen jedoch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (auf freiwilliger Basis) vorgelegt. Die darin enthaltenen grünplanerischen Aussagen und das den Kompensationsgedanken der Eingriffsregelung integrierende Planungskonzept für die Neugestaltung des Plangebiets wird einschließlich der dazu vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen ausdrücklich von der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Die naturschutzfachliche Eignung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen in den Nrn. 5.1 - 5.9 sowie 7.1 und 7.2 kann bestätigt werden. Insbesondere durch den Verzicht auf die bisher planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzung im nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets wird zum einen ein etwaiger Biodiversitätsschaden (im Sinne des Umwelthaftungsrechts) vermieden, sowie gleichzeitig das Anrechnen eines Kompensationsüberschusses von insgesamt 103.104 Ökopunkten ermöglicht. Die Naturschutzbehörde des Landratsamtes trägt dies so mit. 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 auch im beschleunigten Verfahren (zu §§ 13 a und 13b BauGB) weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen (vgl. hierzu Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14). Den Bebauungsplanunterlagen lag als Teil 2 der Begründung eine sowohl resümierende als auch zusammenfassende Darstellung der in Frage kommenden Umweltbelange bei. Hierdurch wird sichergestellt, dass die sich aus dem genannten Urteil des Bayerischen VGH ergebenden Anforderungen in das Verfahren eingespeist und hinsichtlich der Abwägung berücksichtigt werden. Durch die eingereichten Verfahrensunterlagen wird nach Ansicht der Naturschutzbehörde in aussagekräftiger Form umfassend verdeutlicht, dass insbesondere die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei dem planerischen Interessensausgleich angemessen berücksichtigt werden. Auch wegen der insgesamt breit angelegten artenschutzrechtlichen Schutz-, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie durch das umfassende Kompensationskonzept mit Berücksichtigung des FFH-Lebensraumtyps „Magere Flachlandmähwiese“ stehen der vorgesehenen Bebauungsplanänderung von Seiten der Naturschutzbehörde demnach keine grundsätzlichen Bedenken entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten		**1. Bodenschutz- und Altlastenkataster** Im Planungsgebiet sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bislang keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG bekannt geworden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2. Bodenschutz Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne von § 1 BBodSchG so weit wie möglich und zumutbar zu erhalten oder wiederherzustellen (Entsiegelung § 5 BBodSchG). Beim Umgang mit dem Boden (z. B. Geländeabtrag/-auftrag) empfehlen wir, Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg, "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten. Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im überplanten Bereich nicht grundsätzlich ausschließen. Nähere Informationen zur aktuellen Grundwasserbeschaffenheit liegen uns nicht vor. Falls z.B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich. Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) möchten wir hinweisen.	Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
			3. Anregungen und Hinweise bezüglich der schriftlichen Festsetzungen Wir empfehlen nachfolgende Punkte in die schriftlichen Festsetzungen mit aufzunehmen bzw. bereits vorhandene Punkte dementsprechend anzupassen: Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).	Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz		Das Plangebiet liegt in Zone III (nicht IIIA wie auf S. 5 und S.8 angegeben) des Wasserschutz-gebietes der Brunnen Rechtenbach, Erlenbrunnen und Seifensied. Die Schutzgebietsverordnungen enthalten keine gegen das Vorhaben gerichteten Verbote. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen und der redaktionelle Fehler korrigiert.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung		Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Angaben zur Abwasser- bzw. Niederschlagswasserbeseitigung. Wir bitten zu prüfen, ob eine getrennte Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers z.B. über die Bonschelklinge oder in die Elz erfolgen kann.	Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Es besteht keine getrennte Regenwasserableitung.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer		Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht		Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen und keine Anregungen zur Bebauungsplanänderung „Johannes-Diakonie, Nr. 1.5.4 E“.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen		Das Regierungspräsidium Karlsruhe wurde separat gehört und wird für die Straßenbauverwaltung eine gemeinsame straßenrechtliche Stellungnahme abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur		Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	14.08.2018	Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretende Belange werden keine Einwendungen vorgetragen. Wir stimmen der Planung zu.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	08.08.2018	Seitens der Höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	07.08.2018	**Bau- und Kunstdenkmalpflege** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt das folgende Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG: ▪ Neckarburkener Straße 2 Erziehungs- und Pflegeanstalt für Geistesschwache, heute Johannes-Diakonie (Sachgesamtheit); Wohn und Schulhäuser sowie Turnhalle samt zugehöriger Grünflächen, „Haus für bildungsfähige Kinder (Haus im Tal) 1886/87 und 1893 in spätklassizistischen Formen nach Plänen von Friedrich Kredell aus Wertheim errichtet, sog. Turnhalle um 1900 in Bossenquadern historisierend erbaut, Pflegeheim für Erwachsene (Haus Neckar) 1906 von Henkenhaf & Ebert aus Heidelberg im Sinne eines malerischen Historismus erstellt. Die „Erziehungs- und Pflegeanstalt für Geistesschwache“ in Mosbach, aus der die Johannes-Diakonie hervorging, ist anschaulicher Ausdruck der kirchlich-sozialen Bestrebungen des 19. Jahrhunderts, Einrichtungen zur Betreuung behinderter Menschen zu schaffen. 1880 von engagierten Bürgern und Geistlichen begründet, gehört sie zu den ältesten Fürsorgeeinrichtungen in Baden-Württemberg. Von Beginn an stand die rehabilitative Zielsetzung über dem Gedanken einer reinen Verwahranstalt. Leitgedanke war, den Pfleglingen Anleitung und Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten. Der Bildungsansatz spiegelte sich in der zunehmen differenzierten schulischen Organisation wider. Die fortschrittliche Grundhaltung hatte für die Entwicklung der Fürsorgeanstalten in Baden vorbildlichen Charakter. Die hohe Wertschätzung, die die Einrichtung genoss, zeigt sich auch in der Architektur der zwischen 1880 und 1906 errichteten Gebäude. Namhafte, überregional bekannte Architekten wie Hermann Behaghel und das Heidelberger Büro Henkenhaf & Ebert sorgten für eine	Durch die Bebauungsplanänderung wird die Zukunft der Gebäude „Haus im Tal“ und „Haus Neckar“ gesichert, da die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung ermöglicht, und dadurch Investitionen in den Gebäudeunterhalt ausgelöst werden.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			anspruchsvolle Gestaltung mit deutlich repräsentativen Zügen. Die Formensprache orientierte sich, wie bei anderen öffentlichen Gebäuden von Rang, an Vorbildern aus dem herrschaftlichen Wohnbau der italienischen und deutschen Renaissance. Stolz auf die Institution spiegelt auch die Inschrift „Eben-Ezer 1880-1905“ am Pflegehaus für Erwachsene, Haus Neckar wider, die sich auf die ganze Anlage bezieht. Technische Neuerungen wie Wasserleitung und Telefon fanden selbstverständlich Anwendung. Der baukünstlerische Anspruch entsprach dem ambitionierten Zweck der Einrichtung. Denkmalkonstituierend sind insbesondere auch die die Gebäude umgebenden Grünflächen. Es werden daher von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege Bedenken gegenüber der Überplanung der Grünflächen hervorgebracht. Zum Erhalt des anspruchsvollen und repräsentativen Erscheinungsbildes der Anlage regen wir dringen an, auf diese Baufenster zu verzichten.	Die überbaubaren Flächen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht erweitert, sondern teilweise sogar reduziert.
			Archäologische Denkmalpflege Im Planungsgebiet Mosbach BPL „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 E“ befindet sich mit der abgegangenen mittelalterlichen Siedlung „Buttersheim“ (Erstnennung 1286) ein Kulturdenkmal (§ 2 DSchG). Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass an der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden Sie unter https:///www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flesible-prospektionen/ . Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen aufgrund der Voruntersuchungsergebnisse die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichte bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das RP Stuttgart (Ref. 84.2) 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und momentan sind keine konkreten Baumaßnahmen geplant. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	10.08.2018	Das Plangebiet grenzt im Westen an den Verknüpfungsbereich der B27. Nach den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (§ 9 FStrG) sind auch für diese Bereiche grundsätzlich 20m breite Anbauverbotszonen zu beachten. Im vorliegenden Einzelfall kann wegen der im nördlichen Teil des Plangebietes bestehenden Gebäude der gesetzlich vorgeschriebene Bauabstand entlang der B27 aufgrund der vorhandenen Bauflucht unterschritten und auf 15 m reduziert werden. Der im Bebauungsplanentwurf eingetragene Bauabstand von 10 m zur Grundstücksgrenze ist durch eine 15 m breite durchgehende Bauverbotszone, gemessen zum Fahrbahnrand der B 27, zu ersetzen. Die Baugrenze ist in dem Bebauungsplan einzuzeichnen und zu vermaßen. In dem 15m breiten Anbauverbotsstreifen sind Hochbauten sowie Nebenanlagen jeder Art (Garagen, Carports, Abstell- oder Lagerräume, Werbeanlagen, etc.) unzulässig. Auf diese absolute Bauverbotszone ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gesondert hinzuweisen. Außer den bestehenden sind keine weiteren Zufahrten zur B 27 zulässig. In den Bebauungsplan ist daher entlang der B 27 gem. PlanzVO ein Zufahrtsverbot einzutragen.	Wie angeregt und bereits mit dem RP KA – Ref 45 abgestimmt, werden die Baugrenzen zurückgenommen, sodass ein Straßenabstand von 15 m, gemessen vom Fahrbahnrand, zur B27 eingehalten wird. Wie angeregt wird zusätzlich ein Zufahrtsverbot entlang der B27 in den Plan aufgenommen.
6.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	23.07.2018	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können sowie beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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 folgender geotechnischer Hinweise in den Bebauungsplan. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation, der Oberen Röttone sowie der Jena-Formation. Diese werden im Talgrund von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen ist zu rechnen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw.	Der Anregung wird gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			Boden / Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus bodenkundlicher und rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Auf die Lage des Plangebiets innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen. Auf die unmittelbare Nachbarschaft zu einer Engeren Wasserschutzgebietszone wird hingewiesen. In dem betroffenen Grundwasserleiter liegen zumindest stark gespannte, wahrscheinlich artesische Grundwasserverhältnisse vor. Sollten Tiefbaumaßnahmen geplant sein, können sich diese u.U. sehr ungünstig auf die benachbart liegenden Trinkwasserfassungen auswirken. Auf die Schutzanforderungen der benachbarten Trinkwasserfassungen in quantitativer Hinsicht und in Folge dessen auch qualitativer Hinsicht wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			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.	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.
7.	Polizeipräsidium HN FESt-E-VK, Standort MOS	11.07.2018	Nach Durchsicht der Unterlagen kann Ihnen mitgeteilt werden, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Bedenken zur Teiländerung Bebauungsplan Johannesanstalten, Nr. 1.54 bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Finanzamt Mosbach	…	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Busverkehr Rhein-Neckar GmbH	…	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Dt. Telekom Netzproduktion GmbH	09.08.2018	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Plananlage). Sollte es durch die Änderung des Bebauungsplans zu Maßnahmen kommen, für die ein neuer Anschluss an das TK-Netz der Telekom benötigt wird, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen. Eine Neuverlegung von TK-Linien ist zurzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
11.	Netze BW GmbH TEMP Stuttgart	09.07.2018	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12.	Unitymedia GmbH	20.07.2018	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	IHK Rhein-Neckar	10.08.2018	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine grundlegenden Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	ZV Bodensee Wasserversorgung	16.07.2018	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.	AZV Elz-Neckar	…	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadtwerke Mosbach GmbH	24.07.2018	In dem Geltungsbereich des B-Plans liegen seitens der Stadtwerke ein 20-kV-Kabel und ein Steuerkabel. Diese Kabel tangieren auch die Baublöcke des B-Planentwurfs. Das 20-kV-Kabel versorgt das Areal der Johannes-Diakonie mit elektrischer Energie. Wir bitten darum, die Leitungstrasse der Kabel einschließlich Schutzzone in den B-Plan mit aufzunehmen und die Grenze der bebaubaren Fläche an der Abgrenzung der Schutzzone auszurichten.	Der Anregung wird gefolgt und die Baugrenzen zurückgenommen Es wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Mosbach festgesetzt.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Weiterhin bitten wir für den Schriftlichen Teil des B-Plans folgende Einschränkung für die o.g. Schutzzone aufzunehmen: „Innerhalb der Schutzzone verzichtet der jeweilige Eigentümer darauf, Einrichtungen zu treffen, welche die Leitungen / Kabel der Stadtwerke Mosbach GmbH gefährden (z.B. Grabungen, feststehende Bauwerke errichten, Einfriedungen errichten, Bäume pflanzen und das Geländeniveau zu verändern). Der jeweilige Eigentümer hat dies alles zu dulden und zu unterlassen. Er hat sich aller Vorkehrungen und Handlungen zu enthalten, wodurch der Bestand und die weiteren Rechte des Berechtigten erschwert, vereitelt oder beeinträchtigt werden.“	Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
17.	BUND Kreisverband	…	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	NABU	…	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Elztal	17.07.2018	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Neckarzimmern	06.08.2018	Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung beschlossen, hier keine Anregungen und Bedenken vorzubringen, da die öffentlichen Interessen der Gemeinde nicht tangiert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Obrigheim	11.07.2018	Die Gemeinde Obrigheim bringt zum genannten Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

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