

**Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“
auf Gemarkung Reichenbuch**

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 1

Behandlung der eingegangenen Anregungen

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Reichenbuch
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Privater Einwender	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1		28.01.2018	<p>Kritikpunkte an der bisherigen Planung im Bereich der neuen Bauplätze 1-3 von unten:</p> <p>Zu enge Straße für die geplante Erweiterung:</p> <p>Der untere Teil der Birkenwaldstraße ist zu eng. Wenn die Straße wie bisher verbleibt ist die Straße zu schmal, trotz zwei Parkplätzen, die auf den neuen Baugrundstücken privat bereit gestellt werden sollen, ist durch Besuch, Lieferungen, ältere Kinder mit zusätzlichen Autos etc. wenig Platz auf der Straße - dies behindert nicht nur die Anwohner aus dem oberen Bereich des Wohnbaugebiets, sondern auch Rettungsfahrzeuge, Schneeschlepper - die das Wasserreservoir im oberen Bereich frei halten müssen - Verengungen durch geräumten Schnee, sowie Müllabfuhr, den mittlerweile erhöhten Lieferverkehr etc.</p> <p>Fehlender Gehweg in diesem Bereich:</p> <p>Durch den erhöhten Verkehr und die kleine Straße ist das Laufen auf dieser unsicher. Ein Bürgersteig ist sinnvoll und nötig. Ein Ausweichen der Schulkinder bei Verkehr auf den Grünstreifen geht dann nicht mehr. Insbesondere durch parkende Autos und mangelnde Ausweichflächen wird das Begehen gefährlich. Dies betrifft neben den vielen Spaziergängern, die die Birkenwaldstraße nach oben zum Höhenweg benutzen, aber insbesondere Kinder in der Freizeit und auf dem Weg zu Kindergarten und Schule, ein anderer Weg oder eine Ausweichstrecke besteht nicht!</p> <p>Die Bestandsbauten auf der rechten Seite begrenzen durch Mauern und Zäune die Straße auf kompletter Länge, eine neue private Bebauung linksseitig nimmt Ausweichmöglichkeiten.</p>	<p>Die Anregungen wurden innerhalb der Verwaltung erörtert und werden bei einem Ortstermin mit den Anwohnern besprochen.</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt nicht unmittelbar an den Fahrbahnrand. Der zwischen Geltungsbereich und Fahrbahnrand befindliche Grünstreifen soll entfallen und kann in die Verkehrsfläche einbezogen werden.</p> <p>Dies ist jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, da sich dieser Bereich außerhalb des Geltungsbereiches befindet.</p>
			<p>Mangelnde Parkmöglichkeiten:</p> <p>Im Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ (Planstand: Entwurf, Stand: 04.01.2018) steht zu diesem Thema auf Seite 7:</p> <p>„Um den ruhenden Verkehr aus den hinteren Grundstücksbereichen herauszuhalten, wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der Baugrenzen und zwischen der vorderen Baugrenze und der vorderen Grundstücksgrenze zulässig sind.“</p> <p>Dies trägt der aktuellen Situation und der zukünftigen Entwicklung keinerlei Rechnung. Wohnen in Reichenbuch mit seiner ländlichen Struktur fußt auf der Nutzung eines Autos pro erwachsener Person/ Bewohner. Im Bereich der</p>	<p>Im Bebauungsplan ist - wie in vergleichbaren Bereichen innerhalb des Mosbacher Stadtgebietes - festgesetzt, dass für Wohnungen mit bis zu 50 qm Wohnfläche 1 Stellplatz und für Wohnungen mit mehr als 50 qm Wohnfläche 2 Stellplätze herzustellen sind. Ohne diese Regelung wäre gemäß Landesbauordnung nur 1 Stellplatz pro Wohnung (unabhängig von deren Größe) erforderlich. Der Bebauungsplan trägt daher bereits dem erhöhten Pkw-Aufkommen Rechnung. Der großzügige Zuschnitt der Baugrundstücke bietet bis zur hinteren Baugrenze genug Raum für weitere Stellplätze. Aus städtebaulichen Gründen sollten die hinteren Grundstücksbereiche einer gartenbaulichen Nutzung vorbehalten bleiben.</p>

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Reichenbuch
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Privater Einwender	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Birkenwaldstraße bestehen in Richtung Dorfkern keine ausgewiesenen Parkplätze, ein wildes Parken in diesem Bereich stört den Verkehrsfluss. Im Bereich der unteren drei Bauplätze besteht keinerlei Parkmöglichkeit auf/ an der Straße - im Sinne des ersten Kritikpunktes. Im weiteren Verlauf nach oben stehen zwei öffentliche Parkplätze zur Verfügung, die durch die Bewohner des bisherigen Wohngebiets genutzt werden. Im weiteren Verlauf der Straße kann auf der Länge von drei Bauplätzen am Gehweg geparkt werden, was bisher auch rege gemacht wird. Zusätzlich können hier nur wenige Fahrzeuge in Zukunft zusätzlich abgestellt werden. Die Parkplätze im Wendebereich der Buchhölde und der Herman-Backfisch-Straße sind zu weit weg und werden für die Bewohner der neun neuen Bauplätze nicht in Frage kommen.</p>	

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Abwasserzweckverband Elz-Neckar	11.01.2018	keine Anregungen	---
2	Busverkehr Rhein-Neckar (BRN)	15.01.2018	keine Anregungen	---
		04.06.2018	keine Anregungen	---
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.01.2018	Keine Einwände gegen den Bebauungsplan	---
			<p>Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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 Bauablaufes vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mosbach und Übersendung der Ausbaupläne.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt Bäume, unterirdische Listungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	Betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern ist bei der Bauausführung zu beachten.
		12.06.2018	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 PB6 Harald Kudras vom 24.01.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter:	Betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern ist bei der Bauausführung zu beachten.
4	Gemeinde Elztal	26.01.2018	keine Anregungen	---
		05.06.2018	keine Anregungen	---
5	Gemeinde Neckarzimmern	29.01.2018	keine Anregungen	---
6	Gemeinde Obrigheim	23.01.2018	keine Anregungen	---
		05.06.2018	keine Anregungen	---
7	IHK Rhein-Neckar, Mannheim	13.02.2018	keine Anregungen	---
		02.07.2018	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ keine grundsätzlichen Bedenken. Wir halten somit an unserer Stellungnahme vom 13. Februar 2018 fest.	---
8	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Gewerbeaufsicht	29.01.2018	keine Anregungen	---
		04.07.2018	keine Anregungen	---

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Landwirtschaft	29.01.2018	keine Anregungen Der Eingriffs-Ausgleich wird in der geplanten Form mitgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		04.07.2018	keine Anregungen	---
10	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Straßen	29.01.2018	keine Anregungen Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen.	---
		04.07.2018	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	---
11	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	29.01.2018	<p>Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge.</p> <p>Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie §§ 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird besonders verwiesen.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist nach § 21 WG und die Versickerung nach § 42 WG erlaubnisfrei möglich, wenn die Rahmenbedingungen der Niederschlagswasserverordnung eingehalten sind.</p> <p>Dies ist dann der Fall, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Es müssen deshalb auch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Grundlage für die Festsetzungen stellen § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) dar.</p> <p>In diesen Fällen ist im Rahmen der Satzungsgebung die Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten.</p> <p>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes.</p>	---
			Wir bitten, den zeichnerischen Teil durch einen Querschnitt des Mulden-	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebau-

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Rigolensystems zu ergänzen. Es ist darauf zu achten, dass die Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone erfolgt.	ungsplan wurde um eine zeichnerische Darstellung (Querschnitt Mulden-Rigolen-System) ergänzt.
			Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist ein Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen sowie eine detaillierte Darstellung/Berechnung des Niederschlagswasserbeseitigungssystems bei der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt - Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.	Betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die Erschließungsplanung.
		04.07.2018	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.01.2018.	s.o.
12	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	29.01.2018	Bodenschutz- und Altlastenkataster: Im Planungsgebiet sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bislang keine altlast-verdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG bekannt geworden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bodenschutz: Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollten gewährleistet sein. Es sollten grundsätzlich flächensparende Bauformen angemessen berücksichtigt und die zulässige Geschossflächenzahl gemäß BauNVO ausgeschöpft werden. 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 fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten. Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im überplanten Bereich nicht ausschließen. 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.

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Anregungen und Hinweise bezüglich der schriftlichen Festsetzungen</p> <p>Wir empfehlen nachfolgende Punkte in die schriftlichen Festsetzungen mit aufzunehmen bzw. bereits vorhandene Punkte dementsprechend anzupassen:</p> <p>Die Befestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten können mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgestattet werden, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen wurden entsprechend angepasst.</p>
		04.07.2018	<p>Bodenschutz- und Altlastenkataster:</p> <p>Im Planungsgebiet sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bislang keine altlast-verdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG bekannt geworden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bodenschutz:</p> <p>Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollten gewährleistet sein.</p> <p>Es sollten grundsätzlich flächensparende Bauformen angemessen berücksichtigt und die zulässige Geschossflächenzahl gemäß BauNVO ausgeschöpft werden.</p> <p>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).</p> <p>Beim Umgang mit dem Boden (z. B. Geländeabtrag-/auftrag) empfehlen wir, Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg, "Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.</p> <p>Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im überplanten Bereich nicht ausschließen. 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.</p> <p>Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) möchten wir hinweisen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	29.01.2018	keine Anregungen	---
		04.07.2018	keine Anregungen	
14	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	29.01.2018	keine Anregungen	---
		04.07.2018	keine Anregungen	
15	Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Untere Naturschutzbehörde	29.01.2018	Biotopschutz: Innerhalb der vorgesehenen Bebauungsplanfläche befinden sich keine ausgewiesenen und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Zu dem nördlich des geplanten Baugebiets gelegenen Biotop „Feldgehölz nördlich Reichenbuch“, Biotop-Nr. 1-6520-225-0421, besteht nach unserer Auffassung ein zwar enger, aber wegen der Offenheit der Landschaft in westlicher Richtung dennoch ausreichender Abstand, so dass im weiteren Verfahren hierzu keine förmliche Ausnahmeentscheidung erforderlich erscheint.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Landschaftsschutz: Zu dem nördlich des Plangebiets befindlichen Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“ bleibt ein Abstand von über 120 m gewahrt, so dass auch hier ein ausreichender Puffer angenommen werden kann und diesbezügliche Verfahrensschritte nicht erforderlich werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Naturpark: Aufgrund der Regelung in § 2 Abs. 3 NatParkVO passen sich die Erschließungszonen des Naturparks für Bauflächen im Sinne der BauNVO der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an. Somit sind vorliegend auch hierzu keine zusätzlichen Verfahrensschritte erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Artenschutz: 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 Stadt. Es ist insoweit eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Laut Nr. 9 des Begründungsentwurfs wird im Zuge des weiteren Verfahrens hierzu noch ein Fachbeitrag Artenschutz vorgelegt. Die derzeit noch offene Klärung der artenschutzrechtlichen Belange muss vor	Der Fachbeitrag Artenschutz wurde vorgelegt, die artenschutzrechtlichen Belange wurden vor dem Satzungsbeschluss geklärt. Vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nicht erforderlich.

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			dem etwaigen Satzungsbeschluss erfolgt sein.	
			<p>Bedenken und Anregungen:</p> <p>Gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB sind 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 in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).</p> <p>Hierzu soll laut Nr. 9 des Begründungsentwurfs im Zuge des weiteren Verfahrens noch eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt werden.</p> <p>Wie sich bereits abzeichnet, wird sich der zu erwartende Eingriff nicht vollständig innerhalb des Plangebiets bewältigen lassen, sodass Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich werden. Das diesbezüglich im Begründungsentwurf und in den textlichen Festsetzungen (unter I. 9.) bereits aufgezeigte externe Maßnahmenkonzept kann von Seiten der Naturschutzbehörde grundsätzlich mitgetragen werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf die rechtzeitige Vorlage des zur planungsrechtlichen Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrags nach § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hin.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis abgestimmt und wird rechtzeitig abgeschlossen.
		04.07.2018	<p>Biotopschutz:</p> <p>Innerhalb der vorgesehenen Bebauungsplanfläche befinden sich keine ausgewiesenen und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope. Zu dem nördlich des geplanten Baugebiets gelegenen Biotop „Feldgehölz nördlich Reichenbuch“, Biotop-Nr. 1-6520-225-0421, besteht nach unserer Auffassung ein zwar enger, aber wegen der Offenheit der Landschaft in westlicher Richtung dennoch ausreichender Abstand, so dass im weiteren Verfahren hierzu keine förmliche Ausnahmeentscheidung erforderlich erscheint.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Landschaftsschutz:</p> <p>Zu dem nördlich des Plangebiets befindlichen Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“ bleibt ein Abstand von über 120 m gewahrt, so dass auch hier ein ausreichender Puffer angenommen werden kann und diesbezügliche Verfahrensschritte nicht erforderlich werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Naturpark:</p> <p>Aufgrund der Regelung in § 2 Abs. 3 NatParkVO passen sich die Erschlie-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>ßungszonen des Naturparks für Bauflächen im Sinne der BauNVO der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an. Somit sind vorliegend auch hierzu keine zusätzlichen Verfahrensschritte erforderlich.</p>	
			<p>Artenschutz: 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 Stadt. Es ist insoweit eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hierzu wurde nun ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W Simon, vorgelegt. Unter Nr. 9 der Begründung wird auch auf die Ergebnisse sowie die planungsrechtliche Behandlung der Artenschutzbelange (Festsetzung der Vermeidungsmaßnahmen) eingegangen. Die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz werden von uns so mitgetragen. Da die vom Fachgutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen vollständig unter Nr. I. 9. in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen wurden, und damit als rechtlich verbindlich angesehen werden können, stehen dem Bebauungsplan in artenschutzrechtlicher Hinsicht keine Planungshindernisse entgegen.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Die artenschutzrechtlichen Belange sind hiermit geklärt; bei Beachtung der Festsetzungen zur Vermeidung werden keine Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bedenken und Anregungen: Gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB sind 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 in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung). Hierzu wurde nun als grünordnerischer Fachbeitrag eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W Simon, vorgelegt. Unter Nr. 9 der Begründung wird auch auf den Kompensationsbedarf einge-</p>	

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

Nr.	Behörde	Stellungn. vom	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			gangen sowie die planungsrechtliche Behandlung der Eingriffsregelung erläutert (Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen sowie Abschluss eines öff.-rechtl. Vertrags). Das planinterne und -externe Ausgleichskonzept wird von der Naturschutzbehörde in Form und Umfang mitgetragen. Vorsorglich weisen wir noch auf die rechtzeitige Vorlage des zur planungsrechtlichen Sicherung und Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrags nach § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hin.	
			Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen seitens der Naturschutzbehörde somit keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Netze BW	10.01.2018	keine Anregungen Keine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren erforderlich.	---
17	Polizeipräsidium Heilbronn	09.01.2018	Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind keine Einwände gegenüber den Planungen vorzubringen.	---
			Es wird jedoch gebeten, bei verkehrlichen Angelegenheiten rechtzeitig eine Verkehrsbesprechung oder Verkehrsschau zu beantragen.	Betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
18	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	17.01.2018	keine Anregungen	---
19	Stadtwerke Mosbach GmbH	02.02.2018	Entlang der Grundstücksgrenze der Birkenwaldstraße liegt die Hauptwasserleitung für Reichenbuch. Für diese Leitung und für Stromkabel, die zur Versorgung der zukünftigen Bebauung dienen, ist es notwendig eine Schutzzone in dem zeichnerischen Teil des o. g. B-Plans aufzunehmen. Weiterhin ist für den Schriftlichen Teil des B-Plan 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.“ Im Dateianhang befindet sich eine DWG-Datei und ein PDF-Plan, in der die	Der Anregung wird gefolgt. Die Flächen werden als Schutzzonen im B-Plan ausgewiesen, der Hinweis wird in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Mosbach
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.01.2018 – 09.02.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.06.2018 – 06.07.2018

Abwägung

<i>Nr.</i>	<i>Behörde</i>	<i>Stellungn. vom</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Behandlungsvorschlag</i>
			Schutzzone dargestellt ist.	
		28.06.2018	Die Schutzzone für die 1 kV-Kabel und die Wasserleitung wurden in den B-Plan aufgenommen. Wir haben keine weiteren Einwände.	---
20	Unitymedia BW GmbH	13.06.2018	keine Anregungen	---
21	Verband Region Rhein-Neckar	27.03.2018	keine Anregungen	---