

**Bebauungsplan „Tannenhof, Nr. 2.39“
auf Gemarkung Neckarelz**

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 1

Behandlung der eingegangenen Anregungen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Europäische Vogelarten</u></p> <p>Das Plangebiet wurde einmal am 20. Juli 2019 begangen. Die durchgeführte Begehung reicht für eine umfassende Beurteilung der Brutvögel wegen dieser eher punktuellen Betrachtung zwar nicht vollständig aus. Um ein umfänglicheres Szenario abbilden zu können, sollte für manche Arten deshalb eine Worst-Case-Situation angenommen werden. Jedoch sollte dabei aufgrund der Bestandslage der Untersuchungsaufwand begrenzt bleiben. Unsere weiteren Anregungen dienen daher eher der ergänzenden Klärung.</p> <p>Während der Begehung wurden laut Seite 6 des Fachbeitrags Artenschutz insgesamt 19 Vogelarten erfasst. Weitere 11 Arten können nach der Tabelle zur ornithologischen Erfassung im Anhang potentiell im Plangebiet und dessen näheren Umgebung brüten. In der Tabelle der potentiellen Brutvogelarten auf Seite 6 des Fachbeitrags Artenschutz sind jedoch nur 28 Arten gelistet.</p> <p>Auch ist nicht nachvollziehbar, zu welcher Art die Bemerkung in der letzten Spalte der Tabelle zur ornithologischen Erfassung im Anhang gehört. Wir bitten, dies ergänzend zu erläutern.</p> <p>Von den potentiell im Plangebiet und dessen näheren Umgebung brütenden Arten, werden Haussperling, Mauersegler und Turmfalke auf der Vorwarnliste zur Roten Liste Baden-Württembergs geführt. Der Hänfling wird in der Roten Liste Baden-Württembergs als stark gefährdet und der Star auf der Roten Liste Deutschlands als gefährdet eingestuft. Dies bedeutet, dass deren Bestände entweder stark oder sehr stark rückläufig sind. Zudem unterliegt der Grünspecht und der Turmfalke dem strengen Schutzstatus nach BArtSchV und BNatSchG. Das Gebäude, die Gebüsche, der Garten und der Waldrand bieten viele Brutmöglichkeiten für Frei-, Höhlen-, Halbhöhlen-, Nischen- und Bodenbrüter. Das Gebäude wird abgerissen, Gehölze und Grünflächen werden abgeräumt. Zur Entwicklung des gestuften Waldtraufs werden ebenfalls Bäume gefällt und teils in Sträucher eingegriffen.</p> <p>Aus den Unterlagen geht nicht der aktuelle Zustand des Waldrandes hervor. Angaben zu Baum- und Straucharten, Alter des Bestandes sowie Aussagen zu Totholz und Höhlenbäumen bitten wir zu ergänzen.</p> <p>Grundsätzlich sollte das Ziel ein ökologisch wertvoller Waldrand sein, der von Struktureichtum durch Abfolge von Traufbäumen, Sträuchern sowie Kräutern und Gräsern gekennzeichnet ist. Totholz sollte je nach Umfang entweder liegend oder stehend belassen werden. Wenn möglich sollte auch eine regelmäßige Pflege des Waldrandes stattfinden.</p> <p>Wir empfehlen, ein ergänzendes Konzept zur Gestaltung des Waldrandes mit Angaben zur Pflege zu erstellen und mit den Forst- und Naturschutzbehörden abzustimmen.</p> <p>Durch die unterschiedlichen Strukturen, sich entwickelnden Pflanzenarten und klimatischen Bedingungen eines ökologisch gestuften Waldrandes, können sich viele, mitunter seltene, Arten dort ansiedeln, was im Grunde auch sehr zu begrüßen wäre.</p> <p>Da im Fachbeitrag Artenschutz keine Angaben dazu gemacht werden, wie viele Brutmöglichkeiten (Höhlenbäume, Nischen am Gebäude, etc.) im Plangebiet und im Waldrand vorhanden sind und verloren gehen, ist es uns nicht abschließend möglich, eine Aussage darüber zu treffen, ob die geplanten CEF-Maßnahmen (insgesamt 20 Nistkästen) insoweit ausreichend bzw. gerechtfertigt sind. Wir bitten daher, hierzu ebenfalls noch durch erhellende Aussagen zu ergänzen.</p>	<p>Der Fachbeitrag geht davon aus, dass alle vom Vogelgutachter als potenzielle Brutvögel gewerteten Vögel auch Brutvögel sind.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz wurde um die angeführten Anregungen ergänzt.</p> <p>Eine Beschreibung über den Zustand des Waldrandes wurde im Kapitel „Lebensraumbereiche und Strukturen“ ergänzt. Die Fläche selbst liegt allerdings außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes.</p> <p>Eine diesbezügliche Abstimmung mit der Forstbehörde zur genaueren Umsetzung ist erfolgt.</p> <p>Im Fachbeitrag wird die Herleitung der 20 Nistkästen näher erläutert.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Allerdings stimmen wir dem Anbringen von Nistkästen grundsätzlich zu. Angaben zur Anbringungshöhe und Ausrichtung der Kästen nach Himmelsrichtung sowie zur Pflege und Sicherung bitten wir im weiteren Verfahren, spätestens in der Maßnahmenbeschreibung zu dem für die planexternen CEF-Maßnahmen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu ergänzen.</p> <p>Die bisher in den vorliegenden Unterlagen benannten Vermeidungs-Maßnahmen können von der UNB insoweit im Übrigen mitgetragen werden</p>	<p>Angaben zur Anbringungshöhe und Ausrichtung der Kästen werden nicht ergänzt. Es gibt eine gute fachliche Praxis, entsprechend der die Anbringung erfolgt. Das Anbringen der Nistkästen wird noch vor Satzungsabschluss in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Fledermäuse Die Artengruppe der Fledermäuse wurde durch eine Relevanzbegehung und eine Ausflugskontrolle untersucht. Während der Begehung und Kontrolle der Gebäude wurde auf Hinweise, die auf Fledermauskolonien schließen lassen, geachtet. Dabei war die Südseite des Gebäudes nur bedingt einsehbar. Aussagen zur Nutzung des Gebäudes und des Waldrandes als Sommer- und /oder Winterquartier von Fledermäusen können nicht getroffen werden, zumal die Ausflugskontrolle Anfang September laut Aussage des Gutachters zu spät war, um dies feststellen zu können. Potentielle Quartiere seien dennoch möglich. Um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, erachten wir das auf Seite 11 des Fachbeitrags Artenschutz geplante Vorgehen, zur Kartierung von Fledermausquartieren als unbedingt notwendig. Dies betrifft die folgenden (teils noch ergänzten) Schritte:</p>	<p>Entspricht inhaltlich dem Fachbeitrag Artenschutz.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise werden im Zuge der weiteren Untersuchungen beachtet und wurden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Untersuchungen sind inzwischen beauftragt.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da unterirdische Bereiche des Gebäudekomplexes eventuell als Winterquartier dienen können, muss der Gebäudekomplex durch eine Begehung nach Spuren von Fledermäusen abgesucht werden. 	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei einer Nutzung von Gebäudeteilen als Winterquartier, ist das weitere Vorgehen zunächst mit der UNB abzustimmen, da ggf. weitere Maßnahmen notwendig werden. Grundsätzlich ist das Winterquartier, wenn möglich, zu erhalten. Zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG, ist der Abriss nur erlaubt, wenn keine Nutzung mehr besteht. Ggf. ist ein Verschließen zu Zeiten der Nichtnutzung notwendig. 	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die unklare Nutzung der potenziellen Quartiere unter den Attikablechen, rings um den Gebäudekomplex, muss mit Ausflugbeobachtungen bearbeitet werden. Diese Ausflugbeobachtungen sind zum einen in der Wochenstubezeit (Juni, Juli) durchzuführen, zum anderen auch in der Zugzeit (Ende August). 	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Werden Ausflüge aus den Attikabereichen beobachtet, ist zunächst festzustellen, um welche Art von Quartier und welche Fledermausart es sich handelt. Handelt es sich um ein Wochenstubenquartier ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Grundsätzlich ist zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, ein Abriss der Gebäude erst in Zeiten möglich in denen keine Nutzung der Quartiere mehr besteht. Ggf. ist auch hier ein Verschließen zu Zeiten der Nichtnutzung notwendig bzw. sinnvoll. 	
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Waldumbaufläche muss zur rechtzeitigen Erfassung potenzieller Baumquartiere in der laubfreien Zeit eine Baumquartierkartierung durchgeführt werden. Beim späteren Waldumbau 	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			dürfen Bäume mit potentiellen Quartieren erst nach vorheriger Kontrolle auf eine tatsächliche Nutzung gefällt werden.	
			<ul style="list-style-type: none"> Werden keine potentiellen Quartierbäume festgestellt, keine Hinweise auf Winterquartiere gefunden und keine Ausflüge beobachtet, dann ergeben sich keine Einschränkungen zur bisher festgelegten Verfahrensweise von Abbruch und Rodung. 	
			<ul style="list-style-type: none"> Werden potentielle Quartierbäume festgestellt, müssen diese bei der Fällaktion in der Waldumbaufläche zunächst stehen bleiben. Werden Wochenstuben- oder Winterquartiere festgestellt muss das weitere Vorgehen zunächst mit der UNB abgestimmt werden. Erst nach der Kontrolle durch einen Fledermausgutachter dürfen sie, im Falle keiner Wochenstuben- oder Winterquartiere, gefällt werden. 	
			Von einer Worst-Case-Betrachtung zu den Fledermäusen sollte aufgrund potentiell vorhandener Winter- und Wochenstubenquartiere abgesehen und stattdessen die aufgezeigte Vorgehensweise beachtet werden. Werden Wochenstuben- und/oder Winterquartiere von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorgehen diesbezüglich mit der UNB fachlich abzustimmen. Grundsätzlich ist die Zerstörung solcher Quartiere zu vermeiden. Wie oben bereits beschrieben, sollte daher auch eine Beschreibung des Waldbestandes erfolgen.	<p>Eine solche Betrachtung wird nicht vorgenommen.</p> <p>Eine diesbezügliche Abstimmung mit der UNB erfolgt falls erforderlich.</p>
			Die bezüglich der Fledermäuse oben angesprochene und vom Fachgutachter in Nr. 4.2.2 des Fachbeitrags Artenschutz aufgezeigte Vorgehensweise ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (insbes. dem Tötungsverbot) essentiell. Da hierzu sowohl Handlungen im Bereich des Gebäudekomplexes als auch außerhalb des Plangebiets in der Waldumbaufläche vorgesehen sind, scheiden planungsrechtliche Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB hierzu prinzipiell aus; aufgrund des Vorhabenbezugs bietet es sich im vorliegenden Fall an, die Vorgehensweise mit den betreffenden Punkten durch eine ausdrückliche Aufnahme in den Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB rechtsverbindlich bzw. gegenüber dem Vorhabenträger verpflichtend zu machen. In der städtebaulichen Begründung sollte unter der Nr. 8 dieser Punkt bei den wesentlichen Inhalten des Durchführungsvertrags ergänzt werden. Um anschließende Überlassung einer Mehrfertigung des Durchführungsvertrags wird insoweit gebeten.	<p>Die im Fachbeitrag Artenschutz aufgezeigte Vorgehensweise wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen und dadurch ausreichend gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			Da insbesondere das Anbringen von Nisthilfen an Gehölzen bzw. Bäumen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen ist, wird zu deren ausreichender planungsrechtlicher Sicherung zudem der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Großen Kreisstadt und der Naturschutzbehörde erforderlich. Der Vertrag sollte auch Vorschläge zu geeigneten Formen des Monitorings für die vorgesehenen CEF-Maßnahmen enthalten. Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können hierzu bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt oder näher abgestimmt werden.	Die angeführten Anregungen werden in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.
			Bei entsprechender Ergänzung der Unterlagen und angemessener Beachtung der o.g. fachlichen und rechtlichen Anregungen und Hinweisen sowie bei rechtzeitigem Abschluss des öffentlich-recht-	Wird zur Kenntnis genommen. Sowohl der öffentlich-rechtliche Vertrag als auch der Durchführungsvertrag werden vor Satzungsbeschluss abgeschlossen, sodass die angeführten artenschutzrechtlichen Aspekte gesichert sind.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>lichen Vertrags für die plangebietsextern vorgesehenen CEF-Maßnahmen, können fachliche Bedenken und rechtliche Vorbehalte bewältigt und als ausgeräumt betrachtet werden, so dass zu dem Verfahren keine unüberwindlichen Planungshindernisse verbleiben würden. Die artenschutzrechtlichen Belange sind vor dem Satzungsbeschluss abschließend zu klären.</p>	
			<p>b) Landschaftsschutzgebiet (LSG): § 26 BNatSchG i.V.m. der Verordnung über das LSG „Neckartal III“ vom 01.12.1986 In Nr. 4.3 des städtebaulichen Begründungsentwurfs wird zu Recht festgestellt, dass sich das Plangebiet in direktem Anschluss an das LSG „Neckartal III“ befindet. Aufgrund der Topographie (Hanglage) und der landschaftlichen Vorprägung (Wald) gehen nach unserer Einschätzung von der Planung für das LSG keine direkten Betroffenheiten aus, die als erheblich zu beurteilen wären und zu einem rechtlichen Handeln Anlass geben würden. Mittelbar zeigt sich jedoch aufgrund der Notwendigkeit der Herstellung einer Waldabstandszone von 30 m nach § 4 Abs. 3 LBO, die sich wiederum im LSG befindet, eine relative Betroffenheit. Da der betreffende Wald als solcher nicht entfernt, sondern durch Schaffung eines ökologisch gestuften Waldtraufs lediglich „umgebaut“ wird, stellt sich dieser Sachverhalt nicht als erheblich beeinträchtigend im Sinne der LSG-Verordnung dar. Es wird in diesem Zusammenhang begrüßt, dass hierzu laut Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung eine dauerhafte rechtliche Sicherung erfolgen soll (grundbuchrechtliche Sicherung/Dienstbarkeit oder hier auch durch Baulast).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die zuvor angeführten Anregungen zum Artenschutz sind vertraglich gesichert. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Auf naturschutzrechtliche Verfahrensschritte zum LSG kann im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren insoweit verzichtet werden. Wir bitten allerdings, neben der Veranlassung der angesprochenen Sicherung die nachrichtliche Darstellung der Waldabstandsfläche bzw. des Waldtraufs im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan beizubehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte sind von der Planung nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Da sich über Vermeidungs- bzw. Schutz- und CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände voraussichtlich ausreichend vermeiden lassen werden (s. Nr. 1.a) und eine erhebliche Beeinträchtigung des LSG insoweit auch nicht zu besorgen ist (s. Nr. 1.b), gehen wir davon aus, dass zu diesem Verfahren keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB</i> Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die in den Ausführungen unter Nr. 7.1 und 7.2 der städtebaulichen Begründung erwähnten und in den Nr. 1. 3.1 bis 3.5 des textlichen Teils der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die ebenso in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung integrierte Betrachtung der Umweltbelange sowie die Erläuterungen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter Nr. 7.2 zeigen in ansprechender Weise die angemessene Berücksichtigung der Erfordernisse von Natur und Landschaft auf, sodass der planerische Interessensausgleich hierzu aus unserer Sicht grundsätzlich gewahrt erscheint (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB) und gleichzeitig einer sachgerechten Abwägung zugänglich gemacht wird.</p> <p>Vorbehaltlich einer Klärung der Artenschutzbelange und des rechtzeitigen Vertragsabschlusses zu den CEF-Maßnahmen (vgl. Nr. 1.a) bestehen gegen den Bebauungsplan seitens der Unteren Naturschutzbehörde im Übrigen keine erheblichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	12.08.2020	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><i>a) Artenschutz nach § 44 (U. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung der Großen Kreisstadt Mosbach zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.</p> <p>Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p> <p>Den Verfahrensunterlagen lag hierfür ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, bei. Wesentliche Punkte sind dazu auch in Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung enthalten.</p> <p>Nachstehend hierzu Anregungen und Hinweise:</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Umweltprüfung. In beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren ohne formale Umweltprüfung ist der besondere Artenschutz trotzdem zwingend zu beachten und der Abwägung im Sinne des § 1 Abs.7 BauGB nicht zugänglich.</p>
			<p><u>Europäische Vogelarten</u></p> <p>Das Plangebiet wurde einmal am 20.07.2019 begangen. Wir hatten dazu in unserer vorausgegangen Stellungnahme vom 01.04.2020 Bedenken vorgetragen. Die durchgeführte Begehung reicht für eine umfassende Beurteilung der Brutvögel wegen dieser eher punktuellen Betrachtung in Grunde nicht vollständig aus. Um ein umfänglicheres Szenario abbilden zu können, sollte deshalb eine Worst-Case-Situation angenommen werden. Unsere weiteren Anregungen dienten daher der ergänzenden Klärung. Auf unsere Fragen wurden keine umfassenden Antworten gegeben.</p> <p>Da im Fachbeitrag Artenschutz keine Angaben dazu gemacht werden, wie viele Brutmöglichkeiten (Höhlenbäume, Nischen am Gebäude, etc.) im Plangebiet und im Waldrand vorhanden sind und verloren gehen, bleibt uns im Verfahren nur die Annahme, dass die geplanten CEF-Maßnahmen (insgesamt 20 Nistkästen) insoweit ausreichend bzw. gerechtfertigt sein werden. Prinzipiell stimmen wir dem Anbringen von Nistkästen grundsätzlich zu.</p> <p>Nähere Angaben zur Anbringungshöhe und Anbringungsort sowie zur Pflege und Sicherung bitten wir, in der Maßnahmenbeschreibung zu dem für die planexternen CEF-Maßnahmen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrag noch zu machen.</p>	<p>Der Fachbeitrag geht davon aus, dass alle vom Vogelgutachter als potenzielle Brutvögel gewerteten Vögel auch Brutvögel sind.</p> <p>Im Fachbeitrag wird die Herleitung der 20 Nistkästen näher erläutert. Angaben zur Anbringungshöhe und Ausrichtung der Kästen werden nicht ergänzt. Es gibt eine gute fachliche Praxis, entsprechend der die Anbringung erfolgt. Das Anbringen der Nistkästen wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Fledermäuse</u> Die Artengruppe der Fledermäuse wurde durch eine Relevanzbegehung und eine Ausflugskontrolle untersucht. Während der Begehung und Kontrolle der Gebäude wurde auf Hinweise, die auf Fledermauskolonien schließen lassen, geachtet. Da potenzielle Quartiere dennoch möglich sind und um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, erachten wir das unter Nr. 4.2.2 (auf Seite 11) des Fachbeitrags Artenschutz geplante Vorgehen, zur Kartierung von Fledermausquartieren als unbedingt notwendig. Insbesondere bei der Fällaktion in der Waldumbaufäche festgestellte (potenzielle) Quartierbäume müssen zunächst stehen bleiben. Werden Wochenstuben- oder Winterquartiere festgestellt muss das weitere Vorgehen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde (Naturschutzfachkraft) unter Hinzuziehen eines Fledermausgutachters abgestimmt werden. Erst nach der Kontrolle dürfen sie, z.B. im Falle keiner Wochenstuben-/ Winterquartiere, gefällt werden. Ebenso weisen wir nochmals auf die Beobachtung der Ausflüge von Fledermäusen aus den Attikabereichen am Gebäude hin, da dies Auswirkungen auf den Abrisszeitpunkt haben kann. Im Zweifel sollte auch hierzu eine Abstimmung zum weiteren Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Insoweit ist die in Abschnitt I. Nr. 3.5 des textlichen Teils vorgesehene Festsetzung zur Baufeldräumung und Abriss von Gebäuden und Schuppen unvollständig. Bei der etwaigen Ausnahme von dem festgesetzten Abriss Zeitraum wird nur Bezug auf Vogelbruten an Gebäuden genommen. Hier müssen vorsorglich auch die Fledermäuse entsprechend ergänzt werden.</p>	<p>Die Untersuchungen des Fledermausgutachters laufen. Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt zu gegebener Zeit. Die Fledermaushöhlen sind im öffentlich-rechtlichen Vertrag ebenso berücksichtigt wie das Anbringen von Nistkästen und das Monitoring. In der Zwischenzeit wurde eine Abrissgenehmigung erteilt und mit dem Abriss der südwestlichen Gebäude begonnen, sodass Untersuchungen bezüglich dieser Gebäude nicht mehr möglich sind. Ob es in bzw. an den Gebäuden besetzte Quartiere gab lässt sich nicht mehr feststellen. Bei der ersten Untersuchung Anfang August gab es keine Ausflugbeobachtungen aus den noch bestehenden Gebäuden durch die beiden Gutachter. Es kann daraus zwar nicht sicher geschlossen, aber doch vermutet werden, dass auch an den Abrissgebäuden keine Fledermäuse hingen. Falls doch, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Tiere durch Flucht hätten entziehen können. Dahingehend wird die Festsetzung zur Baufeldräumung und zum Abriss der Gebäude und Schuppen beibehalten. Das konkrete Vorgehen bezüglich Fledermäuse wurde in den Fachbeitrag Artenschutz aufgenommen. Ebenfalls wurde die Vorgehensweise in der Begründung ergänzt.</p>
			<p>Die bedarfsbezogene Regelung in Nr. 4.2.2 (auf Seite 12), wonach bei einer festgestellten tatsächlichen Nutzung potenzieller Baumquartiere je Quartiernachweis im Wald oberhalb des Plangebiets 2 Fledermaushöhlen aufgehängt werden, ist als Verpflichtung in den öffentlich-rechtlichen Vertrag mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Anregung wird als Verpflichtung in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.</p>
			<p>Die bezüglich der Fledermäuse angesprochene und vom Fachgutachter in Nr. 4.2.2 des Fachbeitrags Artenschutz aufgezeigte Vorgehensweise ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (insbes. dem Tötungsverbot) essenziell. Hierzu hatten wir in unserer vorausgegangenen Stellungnahme für den vorliegenden Fall angeregt, aufgrund des Vorhabenbezugs die betreffenden Punkte durch eine ausdrückliche Aufnahme in den Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB rechtsverbindlich bzw. gegenüber dem Vorhabenträger verpflichtend zu machen. In der städtebaulichen Begründung wurde unter der Nr. 8 dieses Anliegen zum Artenschutz als ergänzender Punkt bei den wesentlichen Inhalten des Durchführungsvertrags aufgenommen. Um anschließende Überlassung einer Mehrfertigung des Durchführungsvertrags nach § 12 Abs. 1 BauGB wird insoweit nochmals gebeten</p>	<p>Die im Fachbeitrag Artenschutz aufgezeigte Vorgehensweise wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen und dadurch ausreichend gesichert. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Da insbesondere das Anbringen von Nisthilfen an Gehölzen bzw. Bäumen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen ist, wird zu deren ausreichender planungsrechtlicher Sicherung zudem der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Großen Kreisstadt und der Naturschutzbehörde erforderlich. Der Vertrag sollte auch Vorschläge zu geeigneten Formen des Monitorings (Erfolgskontrolle) für die vorgesehenen CEF-Maßnahmen enthalten.</p>	<p>Die angeführten Anregungen wurden in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können hierzu bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt oder näher abgestimmt werden.	
			Bei Ergänzung der Festsetzung Nr. I. 3.5 und dem rechtzeitigen Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags (vor dem Satzungsbeschluss) für die plangebietsextern vorgesehenen CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse, sowie der Aufnahme der o. g. Regelungen in den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger können fachliche Bedenken und rechtliche Vorbehalte als ausgeräumt betrachtet werden, so dass zu dem Verfahren an sich keine unüberwindlichen Planungshindernisse verbleiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Sowohl der öffentlich-rechtliche Vertrag als auch der Durchführungsvertrag werden vor Satzungsbeschluss abgeschlossen, so dass die angeführten artenschutzrechtlichen Aspekte gesichert sind.
			<i>b) Landschaftsschutzgebiet (LSG): § 26 BNatSchG i.V.m. der Verordnung über das LSG „Neckartal III“ vom 01.12.1986</i> In Nr. 4.3 des städtebaulichen Begründungsentwurfs wird zu Recht festgestellt, dass sich das Plangebiet in direktem Anschluss an das LSG „Neckartal III“ befindet. Aufgrund der Topographie (Hanglage) und der landschaftlichen Vorprägung (Wald) gehen nach unserer Einschätzung von der Planung für das LSG keine direkten Betroffenheiten aus, die als erheblich zu beurteilen wären und zu einem rechtlichen Handeln Anlass geben würden. Mittelbar zeigt sich jedoch aufgrund der Notwendigkeit der Herstellung einer Waldabstandszone von 30 m nach § 4 Abs. 3 LBO, die sich wiederum im LSG befindet, eine relative Betroffenheit. Da der betreffende Wald als solcher nicht entfernt, sondern durch Schaffung eines ökologisch gestuften Waldtraufs lediglich „umgebaut“ wird, stellt sich dieser Sachverhalt nicht als erheblich beeinträchtigend im Sinne der LSG-Verordnung dar, sodass wir diesem Projekt unter dem Vorbehalt der Beachtung der unter Nr. 1 a) genannten Artenschutzmaßnahmen zustimmen können. Es wird in diesem Zusammenhang begrüßt, dass hierzu laut Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung eine dauerhafte rechtliche Sicherung erfolgen soll (hier durch Baulast).	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuvor angeführten Anregungen zum Artenschutz sind vertraglich gesichert.
			Auf naturschutzrechtliche Verfahrensschritte zum LSG kann im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren insoweit verzichtet werden. Die nachrichtliche Darstellung der Waldabstandsfläche bzw. der Waldumbaufläche zum ökologisch gestalteten Waldtraufs im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan wird begrüßt. Es wäre wünschenswert, wenn entsprechend Abb. 5 unter Nr. 4.3 der städtebaulichen Begründung auch im zeichnerischen Teil ein Hinweis auf den Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets ergänzt werden könnte.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein diesbezüglicher Hinweis wurde im zeichnerischen Teil ergänzt.
			Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte sind von der Planung nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Entsprechend unserer unter obigen Nrn. 1. a) und 1. b) getätigten Feststellungen werden zu diesem Bebauungsplanverfahren keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>Eingriffsregelung nach § a Abs. 3 BauGB</i> Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>erfolgt oder zulässig 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.</p> <p>Die in den Ausführungen unter Nr. 7.1 und 7.2 der städtebaulichen Begründung erwähnten und in den Nr. I. 3.1 bis 3.5 (mit Ergänzung Fledermäuse) des textlichen Teils der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehenen Maßnahmen werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die ebenso in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung integrierte Betrachtung der Umweltbelange sowie die Erläuterungen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter Nr. 7.2 zeigen in angemessener Weise die grundsätzliche Berücksichtigung der Erfordernisse von Natur und Landschaft auf, sodass der planerische Interessensausgleich hierzu aus unserer Sicht grundsätzlich gewahrt erscheint (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>Die Belange werden damit gleichzeitig einer sachgerechten Abwägung zugänglich gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Naturschutzrechtliches Fazit: Nach dem aktuellen Planungsstand verbleiben vorbehaltlich der oben angesprochenen Ergänzungen und dem rechtzeitigen Vertragsabschluss zu den CEF-Maßnahmen von unserer Seite keine erheblichen Bedenken zum vorliegenden Planungsvorhaben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	01.04.2020 12.08.2020	<p>Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. An das Flurstück direkt südöstlich angrenzend beginnt die Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Tiefbrunnen C III, B II und C I, Gewanne „Mittlere und Obere Lache“ der Stadt Mosbach, Neckarelz. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. Die Grundwasserfreilegung wurde unter Punkt 4 des textlichen Teils betrachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Falls bei Bauarbeiten auch Flächen im WSG Zone IIIB genutzt/befahren werden, sind in diesem Bereich die Verbote der WSG-V0 zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Die nachfolgenden Hinweise sind 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	01.04.2020 12.08.2020	<p>Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	01.04.2020 12.08.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	01.04.2020	<u>1. Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> 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.
			<u>2. Bodenschutz</u> Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>3. Anregungen und Hinweise bezüglich der schriftlichen Festsetzungen</u> Keine Anregungen und Hinweise.	Wird zur Kenntnis genommen.
		12.08.2020	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Tannenhof, Nr. 2.39" in Mosbach-Neckarelz keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 BBodSchG im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 18.06.2020) bereits enthalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	01.04.2020	Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tannenhof 2.39", in Mosbach-Neckarelz (Planstand vom 03.02.2020) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		12.08.2020	Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tannenhof, Nr. 2.39“ in Mosbach-Neckarelz (Planstand: 18.06.2020) bestehen von Seiten des vorbeugenden Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	01.04.2020	Durch das Vorhaben wird der nach § 4 Abs. 3 LBO bestimmte Waldabstand zu Gebäuden unterschritten. Dem Vorhaben kann von Seiten der unteren Forstbehörde zugestimmt werden, wenn der in der Begründung zum Vorhaben (Abschnitt 7.1 Umwelt, Natur und Landschaft im Unterpunkt Wald) beschriebene Waldtrauf auf einer Mindestbreite zum geplanten Neubau von 30 m angelegt wird.	Es erfolgte eine nähere Abstimmung mit der unteren Forstbehörde. Die in den Planunterlagen beschriebene Herstellung eines 30 m breiten Waldtraufs wird sichergestellt. Die Waldabstandsproblematik wird dadurch gelöst, dass auf einer Tiefe von 30 Metern ein ökologisch gestufter Waldtrauf angelegt wird. Dies

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Innerhalb des Waldtraufs dürfen, neben Sträuchern und Hecken, Waldbäume der 2. und 3. Ordnung mit einer maximalen Wuchshöhe von bis zu 20 m stehen. Bei Begründung und Pflege des Waldtraufs ist darauf zu achten, dass bewohnte Gebäude durch umstürzende Bäume nicht getroffen werden können. Zur dauerhaften rechtlichen Sicherung ist die Pflege und Erhalt des Waldtraufs als Baulast im Baulastenverzeichnis festzuschreiben.	wurde in die Begründung aufgenommen und im Durchführungsvertrag geregelt. Zur dauerhaften rechtlichen Sicherung wurde eine entsprechende Baulast ins Baulastenverzeichnis der Stadt eingetragen.
		12.08.2020	Durch das Vorhaben sind nach den aktuell eingereichten Planunterlagen keine Waldflächen im Sinne des LWaldG betroffen. Jedoch grenzen im Süden zum Vorhaben Stadtwaldflächen der Stadt Mosbach an. Der im vorgelegten Entwurf vom 18.06.2020 Begründung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tannenhof, Nr. 2.39“ Abschnitt 7.1 Wald dargelegten Umsetzung, zur Einhaltung des vorgeschriebenen Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO, kann von Seiten der unteren Forstbehörde zugestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	01.04.2020 12.08.2020	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	01.04.2020	Zu dem o.g. Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	01.04.2020 12.08.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	10.03.2020	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		23.07.2020	Mit der vorliegenden Planung sollen auf der Gemarkung Mosbach-Neckarelz die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Seniorenhauses zur Erweiterung der bereits bestehenden Einrichtung „Tannenhof“ geschaffen werden. Das ca. 0,33 ha umfassende Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als bestehende Siedlungsfläche Wohnen gekennzeichnet. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	28.02.2020	Gegen benannte Bebauungsplanung gibt es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken. Allerdings basiert diese Aussage auf dem derzeitigen Kenntnisstand archäologischer Denkmäler, der jederzeit fortgeschrieben werden kann. Daher sei in diesem Zusammenhang an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler erinnert gemäß § 20 DSchG Baden-Württemberg. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 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. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
5.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	05.03.2020 09.07.2020	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13.03.2020	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.
			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. Eine wasserwirtschaftliche 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 Karlstadt-Formation sowie der Jena-Formation. Diese werden größtenteils von Löss 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 lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. 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 lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen in 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</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 Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<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.
		15.07.2020	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-01995 vom 13.03.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Polizeipräsidium HN	25.02.2020	<p>Stellungnahme des Referats Prävention: <u>Grundsätzliches</u></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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. 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 umbauen möchte, kann Zuschüsse über das Internet (www.kfw.de) beantragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Schutz vor Einbruch</u> 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, 74821 Mosbach, Odenwaldstraße 22. Informationen und Angebote zum Download, mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz, sind zudem im Internet unter sowie unter www.polizei-beratung.de erhältlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</u> 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Abschlussbemerkung</u> 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>Stellungnahme Sachbereich Verkehr: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		08.07.2020	<p>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
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	03.08.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich in ausreichendem Umfang Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während etwaiger Baumaßnahmen, gewährleistet bleiben.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten oder unter www.telekom.de/bauherren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
9.	Netze BW GmbH	28.02.2020 06.07.2020	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10.	Vodafone GmbH	04.03.2020	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		21.07.2020	<p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.03.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Rhein-Neckar	25.03.2020	<p>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tannenhof, Nr. 2.39 keine grundsätzlichen Bedenken vorzuweisen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		07.08.2020	<p>Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 25. März 2020 fest.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	KWiN Kreislaufwirtschaft Neckar-Odenwald		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Stadtwerke Mosbach	25.02.2020	Unsererseits gibt es keine Einwände zu diesem B-Plan. Falls es durch den Umbau des Areals zu einer Änderung des Leistungsbedarfs der elektrischen Energie kommt, soll sich der Bauherr mit uns in Verbindung setzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	AZV Elz-Neckar	02.03.2020 08.07.2020	Gegen dieses Vorhaben erhebt der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	NABU		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	BUND Kreisverband		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Busverkehr Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Finanzamt Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Elztal	25.02.2020	Gegen das geplante Vorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken bzw. Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		07.07.2020	Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Neckarzimmern	05.08.2020	Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung beschlossen, im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Stellungnahme bzw. Anregungen oder Bedenken abzugeben, da die öffentlichen Interessen der Gemeinde Neckarzimmern von den Vorhaben nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Obrigheim	26.02.2020	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
		07.07.2020	Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o.g. 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.