

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

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 1

Behandlung der eingegangenen Anregungen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	(Stellungnahme zu Johannes-Diakonie, Nr.1.54F)	25.07.2020	Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.	Die Anregung wird der Johannes-Diakonie zur Kenntnis gegeben.
			Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen.	Im Plangebiet soll eine Notentwässerung der Dachflächen vorgesehen werden, die für einen Jahrhundertregen ausgelegt ist. Diese wird vom Ingenieurbüro Willhaug geplant. In den Innenhöfen des geplanten Seniorenzentrum sind eingetieft Rasenflächen als Sickerflächen vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung im Plangebiet soll im Rahmen der Gesamtkonzeption für das langfristig geplante Baugebiet „Hungerberg“ ausgearbeitet werden.
			Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über einen Regenwasserkanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es ist vorgesehen eine getrennte Beseitigung des Niederschlagswassers zu realisieren. Niederschlagswasser in Wohngebieten (Dachflächen und Hofflächen) sowie von wenig befahrenen Erschließungsstraßen kann in der Regel dezentral versickert (z.6. Muldenversickerung) oder (in der Regel nach vorgeschalteter Retention) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer (Grund-/Oberflächenwasser) vereinbar ist. Bei einem hohen Schutzbedürfnis des Gewässers kann evtl. eine Vorbehandlung des Regenwassers erforderlich werden (Schmutzfangzelle, Absetzbecken, Bodenfilter etc.). Die qualitative Bewertung des Niederschlagswassers sowie des Schutzbedürfnisses der Gewässer kann z. B. mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ oder der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, LfU Baden-Württemberg durchgeführt werden.	Die Einleitung des Regenwassers soll vorläufig in einen neuen Schacht in der Neckarburkener Straße erfolgen. Das Regenwasser wird zunächst an den bestehenden, zu vergrößernden Mischwasserkanal angeschlossen. Erst nach Erschließung des langfristig geplanten, neuen Baugebietes „Hungerberg“, wird das Regenwasser an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen werden können. Das Regenwasser soll dann in den bestehenden Graben im Südwesten eingeleitet und von dort über eine Verdolung unter der B27 hindurch in die Elz als Vorflut abgeleitet werden.
			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. 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. In diesen Fällen ist im Rahmen der Satzungsgebung die Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Dacheindeckung nicht mit unbeschichteten Metalleindeckungen ausgeführt werden darf. Im Bebauungsplan ist das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen. Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet.	Die Anregung wird beachtet. Das Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Aufgrund der langfristig geplanten Verknüpfung dieses Baugebiets mit dem geplanten Baugebiet „Hungerberg“, werden im Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 F“ keine Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt. Gemäß der Festsetzung Ziffer 5.2 sind unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen unzulässig. Die oben aufgeführten Ausführungen zum Entwässerungskonzept werden in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt -Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen.</i></p> <p><i>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte- / Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen.</i></p>	<p><i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</i></p> <p><i>Die Erstellung eines Niederschlagswasserbeseitigungskonzepts ist im Rahmen der Erschließungsplanung des geplanten Baugebiets „Hungerberg“ als Gesamtkonzeption vorgesehen.</i></p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	02.11.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	02.11.2020	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 G" in Mosbach keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 07.09.2020) bereits enthalten.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	02.11.2020	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	02.11.2020	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	02.11.2020	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	19.10.2020	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zur vorliegenden Planung keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	30.09.2020	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	06.10.2020	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 251 1//19-06068 vom 23.07.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Geotechnik wurde bereits in den Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 F“ aufgenommen und gilt unverändert auch für diese Bebauungsplanänderung weiter.
	(Stellungnahme zu Johannes-Diakonie, Nr. 1.54F)	23.07.2019	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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 der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet pleistozäner Löss unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, 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>	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur Geotechnik unter Ziffer 7 in den Bebauungsplan aufgenommen.
			<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.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Grundwasser <i>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Mannahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau <i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise <i>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.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK	30.09.2020	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	21.10.2020	Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PT1 21, PB2 vom 25.07.2019 zum Bebauungsplan Nr. 1.54 F Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert für den Bebauungsplan Nr. 1.54 G weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
	(Stellungnahme zu 1.54 F)	25.07.2019	<i>In den Planbereichen befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Netze BW GmbH	29.09.2020	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Vodafone GmbH	02.10.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
11.	IHK Rhein-Neckar	30.10.2020	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 G“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Abfallwirtschaftsgesellschaft des Neckar-Odenwald-Kreises mbH (AWN)	15.10.2020	Wir haben die Bebauungspläne angeschaut. Es ist dort eine Zufahrt bereits vorhanden. Die ggf. bereitgestellten Abfälle müssen dann an der von uns anfahrbaren Zufahrt bereitgestellt werden. Ansonsten haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger weitergegeben.
13.	Stadtwerke Mosbach	04.11.2020	Die Gashochdruckleitung wurde in der Zwischenzeit umgelegt. Im Dateianhang befindet sich ein Bestandsplan der aktuellen Gasleitungstrasse. Außerdem noch eine DWG-Datei mit den Vektordaten zur Übernahme der Gasleitungstrasse in den B-Plan. Ich bitte um Aufnahme des aktuellen Gasleitungsbestands in den B-Plan. Ansonsten haben wir keine Anmerkungen zu diesem B-Plan.	Der Anregung wird gefolgt und die umgelegte Gasleitungstrasse in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.
14.	AZV Elz-Neckar	08.10.2020	Gegen dieses Vorhaben erhebt der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar keine Einwände, da vom AZV in diesem Bereich keine Leitungen liegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	BRN Busverkehr Rhein-Neckar GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	NABU Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	BUND Kreisverband NOK		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Elztal	29.09.2020	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen bzw. Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Neckarzimmern		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Obrigheim	01.10.2020	Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum, o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Finanzamt Mosbach (nur zur Info)		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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