

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Mosbach – Elztal –
Neckarzimmern – Obrigheim
im Bereich der Stadt Mosbach**

Änderung Nr. 1.26: Gebiet „Neckarelzer Straße“
auf Gemarkung Mosbach

Abwägung und Feststellungsbeschluss

Anlage 1

Behandlung der eingegangenen Anregungen

STADT MOSBACH
STADTTEIL MOSBACH
BETREFF ÄNDERUNG DES FNP IM PARALLELVERFAHREN GEM. § 8 BAUGB
ZUM BEBAUUNGSPLAN „NECKARELZER STRASSE II, NR. 1.76“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 08.02.2021 bis 12.03.2021

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	08.03.2021	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Mit den FNP-Verfahrensunterlagen wurde als Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht vorgelegt, der sich im Wesentlichen an den Inhalten des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplans orientiert. Die artenschutzrechtlichen Belange werden dort unter Nr. 3 und in der städtebaulichen Begründung unter Nr. 7.2 entsprechend behandelt. Da sich dabei wesentliche Inhalte auf den Abbruchschadverhalt des Altgebäudebestands beziehen, hat sich hierzu die rechtliche Situation insoweit verschoben, als die Artenschutzbelange in das vorgezogene bauordnungsrechtliche Verfahren für die betreffende Abbruchgenehmigung vorverlagert wurden. Zum FNP-Verfahren verbleiben daher bezüglich des Artenschutzes keine weitergehenden Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht 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>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB</i> Auch auf FNP-Ebene ist die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG) zumindest dem Grunde nachzuthematisieren; dabei ist die prinzipielle Kompensierbarkeit von zu erwartenden Eingriffen darzulegen. In dem vorgelegten Umweltbericht werden zwar unter Nr. 6 bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen der Entwicklungsprognose verschiedene der vorgesehenen Maßnahmen genannt; allerdings werden diese nicht unter den zu erwähnenden geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich in Nr. 9 des Umweltberichts aufgeführt. Wir empfehlen hierzu, unter Bezugnahme auf den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan einen Abgleich mit der Nr. 9 in dem dortigen Umweltbericht vorzunehmen. An dieser Stelle können wir allerdings feststellen, dass wir das Untersuchungsergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum parallel geführten Bebauungsplan mitgetragen und die in den	Der Anregung wurde gefolgt und der Umweltbericht entsprechend angepasst. Auf die Maßnahmen im nachgelagerten Bebauungsplan wird nun im Umweltbericht Bezug genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bebauungsplanfestsetzungen vorgesehenen plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen als geeignet erachten. Für die FNP-Ebene soll damit von unserer Seite die grundsätzliche Kompensierbarkeit daher nicht in Frage gestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>b) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Aus naturschutzrechtlicher Sicht werden zur FNP-Änderung keine weitergehenden Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	08.03.2021	Auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses Röhl an der Neckarelzer Straße in Mosbach soll Wohnnutzung angesiedelt werden. Hierzu ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Handel und Wohnen“ erforderlich. Zur Änderung des FNP ergeben sich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit baulichen Veränderungen auf der Fläche ist, wenn möglich, die Situation zur Grundwasserneubildung zu verbessern. Im jetzigen Zustand ist durch die großflächige Versiegelung eine Grundwasserneubildung auf der Fläche unterbunden.	Die Anregungen sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beachten. Da jedoch sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden soll und auf einer bereits nahezu vollständig versiegelten Fläche, die ohne hin durch Altlasten belastet ist, eine erhebliche Nachverdichtung in Form von Wohnbebauung und eines Lebensmittelmarkts stattfinden soll, kann die Versiegelung nicht verringert werden.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders 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. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Die Hinweise wurden bereits in den nachgelagerten Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind im Rahmen der Bauausführung bzw. bei den Bauarbeiten zu beachten.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	08.03.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	08.03.2021	1. Bodenschutz- und Altlastenkataster Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind ein Großteil der Flurstücke im Planungsgebiet "Änderung Nr. 1.26 des Flächennutzungsplans „Neckarelzer Straße“ in Mosbach als Altstandorte bzw. Flächen mit Entsorgungsrelevanz im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Der nördliche Teil des Flurstücks Nr. 512 Gemarkung Mosbach ist im Altlastenkataster als Altstandort „AS Tankstelle Autohaus Spitzer“ mit der Obj.-Nr. 00686 erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum FNP befindet sich bereits ein Vermerk mit den beiden Altstandorten. Im nachgelagerten Bebauungsplan befinden sich bereits entsprechende Hinweise zu Altlasten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Im Jahre 1997 wurden bei orientierenden Untersuchungen, mit Bericht der BGI AG vom 26.09.1997, auffällige Schadstoffgehalte im Bereich der ehem. Benzintanks und der Abfüllanlage festgestellt, die einen weiteren Handlungsbedarf begründeten. Die im Jahr 1998 im Rahmen des Ausstellungshallenneubaus durchgeführte Bodensanierung wurde nicht in Gänze abgeschlossen. Unter der noch heute bestehenden Ausstellungshalle befindet sich stellenweise erheblich verunreinigtes Bodenmaterial, vorwiegend Mineralölkohlenwasserstoffe und aromatische Kohlenwasserstoffe, bis in eine Tiefe von ca. 7,0 m. Der Umfang der Teilsanierung und die darüber hinaus noch verbliebene Bodenbelastung ist im Sanierungsbericht der BGI AG vom 31.07.1998 dargelegt. Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich des Planungsgebiets ist mit erdfremden und/oder belasteten Materialien zu rechnen, welche gesondert zu entsorgen sind. Die Flurstücke Nrn. 509, 50914, 50915, 50916, 510 und 51015 sind als B-Fall „AS Betriebstankstelle Schuler & Sohn“, Obj.-Nr. 00647, insbesondere wegen möglicher Entsorgungsrelevanz, im Bodenschutzkataster erfasst. Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich des Planungsgebiets können erdfremde und/oder belastete Materialien anfallen, die gegebenenfalls einer geordneten Entsorgung zuzuführen wären. Durch die geplante bauliche Veränderung/Umnutzung ist eine umwelttechnische Untersuchung durch einen Sachverständigen (§ 18 BBodSchG) bzw. Fachbüro sowie eine Neubewertung des Altstandorts „AS Tankstelle Autohaus Spitzer“ notwendig. Bereits im Vorfeld sind diese Maßnahmen zur Gefährdungsbeurteilung durchzuführen sowie Maßnahmen hinsichtlich der Sanierung der Restbelastungen und entsprechender Arbeitsschutzmaßnahmen festzulegen. Die erforderlichen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sind bereits frühzeitig im Vorfeld der Untergrundeingriffe/Entsiegelungsmaßnahmen mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Sachgebiet Fachtechnik Abfall, Boden, Wasser, abzustimmen.	Darüber hinaus wurde im Vorfeld eine Orientierende umwelttechnische Untersuchung durchgeführt. Zur weiteren Vorgehensweise heißt es darin: <i>Beim Rückbau der Gebäudesubstanz und einer damit einhergehenden Entsiegelung der Flächen ist der Bereich um die Rammkernsondierungen RKS 1 und RKS 2 neu zu bewerten. Das heißt, durch weitere Sondierungen sollte die horizontale Ausbreitung der Beaufschlagung durch Kohlenwasserstoffe (KW) und leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) erkundet werden. An, aus den Sondierungen gewonnenen Bodenproben, sollte die Eluierbarkeit der Schadstoffe ermittelt werden um den Wirkungspfad Boden - Grundwasser neu zu bewerten. In gemeinsamen Gesprächen mit den zuständigen Behörden ist die weitere Vorgehensweise nach dem Rückbau der Gebäude zu erörtern.</i>
			2. Bodenschutz Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG). Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken. 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 Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich. Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) möchten wir hinweisen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet (s.u.) Das Bundesbodenschutzgesetz gilt unabhängig von der FNP-Änderung und ist ohnehin zu beachten. Durch Änderung der Mischbaufläche in ein Sondergebiet wird die Möglichkeit einer Reaktivierung der Brachfläche eröffnet, auf der verdichtete Wohnnutzung und ein Lebensmittelmarkt entstehen sollen. Dadurch wird dem Flächenverbrauch entgegengewirkt. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung bzw. von Bauarbeiten zu beachten. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im nachgelagerten Bebauungsplan.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	08.03.2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	08.03.2021	Zu dem o.g. Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Die relevanten Bereiche des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplanverfahren, das ebenfalls bereits vorliegt, abgearbeitet.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	08.03.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	08.03.2021	Es bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	08.03.2021	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	12.03.2021	Raumordnung Mit dieser (Planung) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des Areals eines ehemaligen Autohauses in Mosbach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Als Nachnutzung ist ein Wohnkomplex mit großflächigem Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss vorgesehen. Das ca. 500 m südwestlich der Altstadt von Mosbach gelegene Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,63 ha. Die Planung sieht die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Handel und Wohnen“ vor. Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist der betreffende Standort als Siedlungsfläche Wohnen (Bestand) dargestellt. Insoweit ergeben sich keine raumordnerischen Konflikte. Wie in der Begründung ausgeführt, entspricht die Planung, gerade mit Blick auf den geplanten Wohnraum, wesentlichen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung bzgl. einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Innenentwicklungspotentialen. Da durch die vorliegende Planung auch die Voraussetzungen für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne von § 11 III Nr. 2 BauNVO geschaffen werden sollen, wurden die einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Landes- und Regionalplanung gutachterlich geprüft. Auf die	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Ergebnisse dieses Gutachtens (CIMA, Mai 2020) wird in der Planbegründung verwiesen. Entsprechend der gutachterlichen Einschätzung werden die raumordnerischen Ge- und Verbote (Konzentrations-, Integrations-, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot) für einen Lebensmittelmarkt mit 1.400 m² Verkaufsfläche und 10 % zentrenrelevante Randsortimente erfüllt und entstehen keine negativen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen in der Stadt Mosbach wie auch den Nachbarkommunen. Wie bereits in unserem Schreiben vom 20.12.2019 sowie den Stellungnahmen im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens vom 30.10.2020 und 12.03.2021 mitgeteilt, halten wir die gutachterliche Bewertung mit Blick auf Zentralitäts- bzw. Konzentrationsgebot und Kongruenzgebot für grundsätzlich plausibel.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die gutachterliche Bewertung für plausibel gehalten wird.
			Auch wenn die CIMA im Ergebnis ihres Gutachtens zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Vorgaben der Raumordnung kommt, erging mit unseren Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf die Bitte einer Verkaufsflächenreduzierung auf 1.300 m² (inkl. VKF des Backshops), um die Gefahr einer Schädigung des zentralörtlichen Standortbereichs zu minimieren und eine belastbarere Vereinbarkeit mit dem Beeinträchtigungsverbot und dem Integrationsgebot herzustellen. Hierauf verweisen wir an dieser Stelle.	Wird zur Kenntnis genommen. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wurde wie angeregt die Verkaufsflächengröße auf 1.300m² reduziert.
			Wir merken an dieser Stelle an, dass weder in der geplanten Darstellung noch in der Begründung die vorgesehene Größenordnung (Verkaufsfläche) des Vorhabens aufgegriffen wird. Dies sollte in der Planbegründung ergänzt werden, da die gutachterlichen Ergebnisse sich ausschließlich auf die Raumverträglichkeit eines Vorhabens in der betrachteten Größenordnung beziehen.	Der Anregung wurde gefolgt und die vorgesehene Größenordnung von 1.300m ² Verkaufsfläche in der Begründung aufgegriffen.
5.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr	17.02.2021	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	05.03.2021	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 Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarsungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://georgefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 22.10.2020 (Az. 2511 // 20-10304) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i> <i>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i> <i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen <u>Hinweise</u> in den Bebauungsplan:</i> <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Unteren Muschelkalks erwartet.</i> <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</i> <i>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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i> <i>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.</i>	<i>Die Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung am 19.05.2021 behandelt.</i> <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Der Anregung wird gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</i> <i>Es wurde bereits eine Baugrundtechnische Untersuchung durchgeführt: Das Gutachten wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</i>
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	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.
8.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	09.02.2021	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	02.03.2021	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zum Bebauungsplanverfahren haben wir ausführlich mit Schreiben vom 23.10.2020 und 02.03.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung. Sie sind bei der Bauausführungsplanung zu berücksichtigen.
10.	Netze BW GmbH	15.02.2021	Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Verfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
11.	Vodafone GmbH	04.03.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	IHK Rhein-Neckar	12.03.2021	Die IHK Rhein-Neckar kann der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nur zustimmen, wenn durch die Ansiedlung des großflächigen Lebensmittelmarkts keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Mosbachs zu erwarten sind. Da solche Bedenken durch die uns vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen werden können, bewerten wir das Vorhaben kritisch. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“ vom 12. März 2021.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Verkaufsflächengröße auf 1.300 m² zurückgenommen. Dadurch sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Mosbachs zu erwarten. Eine raumordnerische Verträglichkeit soll durch die Zurücknahme sicher gewährleistet sein.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	
13.	Einzelhandelsverband Nordbaden		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	AWN Abfallwirtschaftsgesellschaft NOK		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	BRN Busverkehr Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Abwasserzweckverband Elz-Neckar	25.02.2021	Gegen dieses Vorhaben erhebt der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadtwerke Mosbach	12.02.2021	Unsererseits bestehen zur Änderung des o. g. FN-Plans keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Hausanschlüsse, für die zum Abriss stehenden Gebäuden, zurückgebaut werden müssen. Außerdem sind die Hausanschlüsse für das Wohnhaus Neckarelzer Straße 13/1 Flst. Nr. 508 umzulegen, da diese nach der Grenzänderung im Baufeld der zukünftigen Bebauung liegen. Die Kosten für den Rückbau und die Umlegung der Leitungen trägt der Bauherr.	Die Anregungen betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung. Sie sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.
18.	NABU, Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	BUND, Kreisverband NOK		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Elztal	12.02.2021	Es werden von Seiten der Gemeinde Elztal keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Neckarzimmern		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Obrigheim	09.02.2021	Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung- nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
23.	Finanzamt Mosbach (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.