

**Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“
auf Gemarkung Lohrbach**

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 1

Behandlung der eingegangenen Anregungen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zu den obigen Ausführungen wird um ergänzende Abstimmung mit unserer Naturschutzfachkraft gebeten. Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen bedürfen zudem einer ausreichenden planungsrechtlichen Sicherung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die oben angesprochenen artenschutzrechtlichen Belange mit der zuständigen Naturschutzfachkraft geklärt und der betr. öffentlich-rechtliche Vertrag vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein müssen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden besprochen und der öffentlich-rechtliche Vertrag mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Wir gehen davon aus, dass durch die angesprochenen Artenschutzmaßnahmen naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen zu dem Verfahren nicht 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 a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG: Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i.V.m. § 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 jedoch 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 und beachtet.</p>
			<p>In dem vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung sind dazu unter Nr. 7.1 grundsätzliche Aussagen zu den Umweltbelangen enthalten. Im textlichen Teil zum Bebauungsplan sind insbesondere eine Randbegründung und ein grundsätzliches Pflanzgebot sowie eine Flachdachbegründung, das Vermeiden von Schottergärten und eine insektenschonende Außenbeleuchtung vorgesehen. Eine den Interessen von Natur und Umwelt angemessen gerecht werdende Planung erscheint damit grundsätzlich als möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>b) Naturschutzrechtliches Fazit: Vorbehaltlich der fachlichen Abstimmung und der vertraglichen Sicherung zum Artenschutz sind seitens der unteren Naturschutzbehörde keine weitergehenden rechtlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>18.04.2023 Offenlegung</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den Unterlagen lag dazu ein ausgearbeiteter Fachbeitrag Artenschutz bei (Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vom 08.12.2022).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Zu der Artengruppe der Vögel nachstehend unsere ergänzenden Anmerkungen:</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In unserer vorausgegangenen Stellungnahme hatten wir in Anbetracht des ebenso in Planung befindlichen Bebauungsplans "Hofäcker, Nr. 4.10", welcher unmittelbar nördlich an das Gebiet angrenzt, u. a. gebeten, die Prognose für die Ausweichmöglichkeiten von Freibrütern erneut zu prüfen. Ebenso sollte bei den weiteren gutachterlichen Betrachtungen im Sinne der Vermeidung einer gewissen Summationswirkung die Fragestellung zum möglichen Verlust des Nahrungshabitats des Turmfalkens mit einbezogen werden.</p> <p>Eine diesbezügliche Aktualisierung des Fachbeitrags Artenschutz und eine Beschäftigung mit der aufgeworfenen Fragestellung ist zum aktuellen Verfahrensschritt erkennbar nicht erfolgt.</p> <p>Daher wird zum Bebauungsplan „Gehern Nr. 4.11“ aus naturschutzfachlicher Sicht die Thematik nochmals nachdrücklich aufgegriffen und um entsprechende Betrachtung sowie Ergänzung der Unterlagen hierzu gebeten. Dabei sind die Ausweichbrutmöglichkeiten für Freibrüter und die Auswirkungen auf das bereits angesprochene Nahrungshabitat des Turmfalkens ausdrücklich zu erörtern.</p> <p>Ohne eine ausreichende Klärung hierzu kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme hierzu erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen bzw. zur näheren Abstimmung diesbezüglich steht unsere zuständige Naturschutzfachkraft zur Verfügung.</p>	<p>Im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung erfolgte 2022 in KW 49 eine Abstimmung zwischen Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde: Die Bedenken wurden zurückgestellt. Siehe Behandlung aus der frühzeitigen Beteiligung: <i>Die Prognose wurde nochmals geprüft und bestätigt. Für die wenigen, verloren gehenden Brutmöglichkeiten für Freibrüter gibt es im gehölzreichen Umland von Lohrbach ausreichend Ausweichmöglichkeiten.</i></p> <p><i>Der Sachverhalt wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Solche Summationswirkungen, die artenschutzrechtliche Relevanz hätten, sind nicht erkennbar.</i></p> <p>Die Bedenken konnten durch nochmalige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der KW 18 2023 ausgeräumt und der Sachverhalt geklärt werden.</p>
			<p>Im Übrigen wird an die frühzeitige (vorgezogene) Umsetzung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen (Aufhängen von Nisthilfen) erinnert.</p>	<p>Das Aufhängen von Nisthilfen ist bereits erfolgt.</p>
			<p>Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen bedürfen zudem einer ausreichenden planungsrechtlichen Sicherung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. (Von Verwaltungsseite ist der Vertrag dazu mit unserer Verwaltungsfachkraft abzustimmen.)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die CEF-Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p>
			<p>Wir weisen vorsorglich noch darauf hin, dass die oben angesprochenen artenschutzrechtlichen Belange mit der zuständigen Naturschutzfachkraft rechtzeitig geklärt und der betr. öffentlich-rechtliche Vertrag vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein müssen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Wir gehen davon aus, dass vorbehaltlich einer angemessenen Klärung der oben angesprochenen Artenschutzbelange voraussichtlich keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen zu dem Verfahren 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 a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG: Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zu-lässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind jedoch die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung. In dem vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung sind dazu unter Nr. 7.1 grundsätzliche Aussagen zu den Umweltbelangen enthalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Untergrundverhältnisse wurden im Nachgang zur frühzeitigen Anhörung durch einen Fachgutachter geprüft und bewertet. Die Ergebnisse wurden der UWB unabhängig vom Bauleitplanverfahren vorgelegt. Die Untersuchungen weisen nach, dass auch bei Herstellung einer Bebauung eine Restmächtigkeit von schützenden Deckschichten vorhanden bleibt. Im Falle einer Bebauung ohne Unterkellerung sind die vorhandenbleibenden Deckschichten in jedem Fall ausreichend. Bei Bebauung mit Unterkellerung ist ebenfalls eine Restmächtigkeit, jedoch wesentlich geringer, vorhanden. Ob eine Unterkellerung vorgesehen ist, geht aus Sicht der UWB nicht aus dem BPlan hervor. Da ein Erhalt der natürlichen Schutzwirkung in jedem Fall nachgewiesen wurde, wird das Verbot der WSG-VO nicht berührt. Sofern ohne Unterkellerung gebaut wird, bestehen keine Bedenken. Sofern bei Errichtung mit Unterkellerung die tatsächlichen Eingriffstiefen feststehen wäre im Vergleich zum vorgelegten Gutachten zu prüfen, ob durch bautechnische Maßnahmen ein höherer Schutz zu erreichen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
			<p>Eine Bewertung des Standortes nach DWA-A142 wurde ebenfalls im Gutachten ausgeführt. Den Ergebnissen kann zugestimmt werden. Die Berücksichtigung zur Ausführung/Überwachung ist der UWB (durch den Vorhabenträger/die Stadt als Kanalbetreiber?) gesondert mitzuteilen. Der Einordnung des Gutachtens als „Einwandiges System mit erweiterten Prüfpflichten im Rahmen der Selbstüberwachung“ kann zugestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Entsprechend der WSG-Verordnung ist das Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers (...) verboten. Durchlässige Beläge sind daher nicht pauschal vorzugeben. Eine Beurteilung nach DWA M153 ist erfolgt, wird im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht weiter geprüft. Wir gehen davon aus, dass zur Entwässerung eine gesonderte Benehmensherstellung mit der UWB erfolgt. Die Empfehlung des Gutachters, Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zur Grundstücksbewässerung zu verwenden, wird ausdrücklich befürwortet!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung zur Herstellung von Zisternen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
			<p>Insgesamt wurden alle Anforderungen der UWB aus der frühzeitigen Beteiligung im gesondert vorgelegten Gutachten gut und vollständig abgehandelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die nachfolgenden Vorgaben sind allgemein zu beachten: Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.</p>	<p>Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.</p>
			<p><u>Anlagen:</u> 1. Anforderungen zum Baustellenbetrieb in der Zone III/IIIA/IIIB von WSG 2. Hydrogeologisches Gutachten zur Erschließung des Neubaugebietes „Gehern“ und der Errichtung von 3 Wohnhäusern an der Paulusstraße (Flurstück 3) in 74821 Mosbach-Lohrbach, Geolichtenberger 13.01.2023</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	18.04.2023 Offenlegung	Die vorgesehene Entwässerung im Trennsystem ist im weiteren Planungsverlauf detaillierter zu beschreiben und darzustellen. Evtl. ist hier eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung erforderlich.	In der Begründung wird die Entwässerung ausreichend detailliert für das Bebauungsplanverfahren beschrieben. Eine Entwässerung im Trennsystem ist nur innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die weitere Ableitung erfolgt aus topografischen Gründen in das bestehende Mischsystem. Eine zukünftige Einleitung in ein Gewässer ist derzeit nicht vorgesehen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	18.04.2023 Offenlegung	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Hinweis:</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z. B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden. Vorsorgliche Überlegungen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Flächenvorsorge - z. B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen ▪ die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches / Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) <p>sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.</p>	<p>Die Hinweise zum Starkregen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grund der topografischen Rahmenbedingungen sind im Plangebiet keine besonderen Risiken durch Starkregen zu erwarten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ (https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung).	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Bebauungsplanungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen die geplante Änderung grundsätzlich keine Bedenken. Es sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Vorgaben notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	18.04.2023 Offenlegung	keine Anregungen und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Gegen den Bebauungsplan " Gehern, Nr. 4.11 " Änderung, in Mosbach-Lohrbach (Planstand vom 31.08.2022) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	18.04.2023 Offenlegung	keine Anregungen und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	18.04.2023 Offenlegung	keine Anregungen und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	18.04.2023 Offenlegung	keine Anregungen und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	18.04.2023 Offenlegung	keine Anregungen und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	18.04.2023 Offenlegung	keine Anregungen und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	Frühzeitige Beteiligung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Verband Region Rhein-Neckar	05.04.2023 Offenlegung	Aus regionalplanerischer Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben. Begründung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gehern Nr. 4.11“ sollen im Ortsteil Lohrbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von 3 Wohnbauplätzen auf einer Fläche von insgesamt 0,27 ha geschaffen werden. Vor dem Hintergrund des Plansatzes 1.4.2.7 G (Siedlungsdichtewerte) des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der im Rahmen der vorliegenden Planung erreichte Dichtewert unterhalb des regionalplanerisch anzustrebenden Wertes liegt. Auch wenn eine höhere Siedlungsdichte unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu begrüßen wäre, handelt es sich bei dem genannten Plansatz um einen Grundsatz der Raumordnung, von dem im Rahmen der kommunalen Planungshoheit abgewichen werden kann. Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb einer bereits bestehenden Siedlungsfläche „Wohnen“. Regionalplanerische flächenbezogene Restriktionen liegen somit nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine regionalplanerischen Restriktionen vorliegen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	11.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnentwicklung am betreffenden Standort geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,27 ha am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Lohrbach. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Belange der Raumordnung sind demnach nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	27.03.2023 Offenlegung	Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung (drei Wohnbauplätze) geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,27 ha am nördlichen Ortsrand des Mosbacher Stadtteils Lohrbach. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als Siedlungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen. Das Planung wird als Beitrag zur innerörtlichen Nachverdichtung begrüßt.	Die Zustimmung zur Planung als Beitrag zur innerörtlichen Nachverdichtung wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	13.09.2022 Frühzeitige Beteiligung	Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe hat keine Einwände oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	14.03.2023 Offenlegung	Durch den Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ werden lediglich Gemeindestraßen, jedoch keine Bundes- oder Landesstraßen tangiert. Aus diesem Grund bestehen von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe keine Einwände oder Anregungen gegenüber dem Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	21.09.2022 Frühzeitige Beteiligung	Bau- und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Archäologische Denkmalpflege: Durch die Planungen ist in Lohrbach ein archäologischer Prüffall gem. § 2 DSchG BW betroffen: • Etter des mittelalterlichen Dorfes (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101675722) Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.	Der Anregung wurde gefolgt und die Lage im Bereich des archäologischen Prüffalls in die Planunterlagen übernommen.
			Flächige Bodeneingriffe in bislang nicht bebauten Flächen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege: ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de eingereicht werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und an die Bauherrschaft weitergegeben. Eine Abstimmung zwischen Bauherrschaft und LAD kann im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt in der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten" (LUBW-Nr. 13). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	21.03.2023 Offenlegung	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-04279 vom 10.10.2022 sowie die Ziffer 6 (Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 15.02.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	16.09.2022 Frühzeitige Beteiligung	Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	07.03.2023 Offenlegung	Gegen den Bebauungsplan Gehern, Nr. 4.11 bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Netze BW GmbH	Frühzeitige Beteiligung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Netze BW GmbH	07.03..2023 Offenlegung	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.
			Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	27.09.2022 Frühzeitige Beteiligung	In Punkt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Örtliche Bauvorschriften) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.	Auf die angesprochene Festsetzung wurde verzichtet.
			Des Weiteren haben wir folgende Hinweise zum Bebauungsplanverfahren. Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer gewünschten Anbindung der neuen Gebäude an unsere Telekommunikationsinfrastruktur die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich sind. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Dt. Telekom Technik GmbH	06.04.2023 Offenlegung	Mit Schreiben vom 27. September 2022/PT1 21-Betrieb haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Vodafone GmbH	Frühzeitige Beteiligung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Vodafone GmbH	Offenlegung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
11.	IHK Rhein-Neckar	05.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Gehern, 4.11“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
	IHK Rhein-Neckar	06.04.2023 Offenlegung	Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 05.10.2022 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	KWiN Kreislaufwirtschaft NOK	Frühzeitige Beteiligung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
	KWiN Kreislaufwirtschaft NOK	Offenlegung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	AZV Elz-Neckar	29.09.2022 Frühzeitige Beteiligung	Der AZV erhebt keine Einwände gegen dieses Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	AZV Elz-Neckar	07.03.2023 Offenlegung	Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt keine Einwände gegen dieses Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	DB Regio Bus	Frühzeitige Beteiligung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
		Offenlegung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Stadtwerke Mosbach	17.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Die Versorgung der gepl. Wohnhäuser mit Trinkwasser ist über einen noch zu errichtenden Wasserleitungsschacht und eine daraus abgehende private Wasserleitung vorgesehen. Dieser Wasserleitungsschacht soll in der Hofeinfahrt von Haus Kurfürstenstraße 24 direkt nach dem Abzweig zum Hausanschluss Haus 24 errichtet werden. Die Stromversorgung wird über einen noch zu errichtenden Freileitungsmasten auf Grundstück Flst. Nr. 3 und anschließende Erdkabel erfolgen. Es ist vorgesehen den Mast über das Anwesen Paulusstraße 5 einzuspeisen. Die elektrische Leistung, die wir so zur Verfügung stellen können ist begrenzt (max. 10 kW/ Wohnhaus) und für E-Mobilität nicht ausreichend.	Die Informationen zur geplanten Strom- und Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Um die Herstellung des Masten und der Freileitung zur provisorischen Stromversorgung zu gewährleisten, wird der Ausschluss von Niederspannungsfreileitungen aufgehoben.
	Stadtwerke Mosbach	17.03.2023 Offenlegung	Die Versorgung der gepl. Wohnhäuser mit Trinkwasser ist über einen noch zu errichtenden Wasserleitungsschacht und eine daraus abgehende private Wasserleitung vorgesehen. Dieser Wasserleitungsschacht soll in der Hofeinfahrt von Haus Kurfürstenstraße 24 direkt nach dem Abzweig zum Hausanschluss Haus 24 errichtet werden. Für den Leitungsteil der Anschlussleitung von der Grundstücksgrenze an der Kurfürstenstraße (FLST.Nr. 3) bis zum Wasserleitungsschacht benötigen wir ein Leitungsrecht.	Der angesprochene Bereich liegt außerhalb des Bebauungsplans. Ein entsprechendes Leitungsrecht kann im Grundbuch eingetragen werden.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Stromversorgung wird über einen noch zu errichtenden Freileitungsmasten auf Grundstück Flst.Nr. 3 und anschließende Erdkabel erfolgen. Der Freileitungsmast wird über einen noch zu errichtenden Freileitungsmasten auf Flst.Nr. 6 und durch eine noch zu errichtende Freileitung ausgehend vom Dachständer der ev. Kirche (Kurfürstenstraße 20) erfolgen. Die elektrische Leistung, die wir so zur Verfügung stellen können ist begrenzt (max. 10 kW/ Wohnhaus) und für E-Mobilität nicht ausreichend. Die Erdkabel von Freileitungsmast zu den einzelnen Wohnhäusern ist durch ein Leitungsrecht zu unseren Gunsten zu sichern.	Entsprechende Leitungsrechte können ins Grundbuch eingetragen werden. Auf die Festsetzung von Leitungsrechten im Bebauungsplan wird aus Gründen der Flexibilität verzichtet.
16.	BU'ND Kreisverband NOK	Frühzeitige Beteiligung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
	BU'ND Kreisverband NOK	Offenlegung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	NABU Mosbach	14.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"> Die geplanten Baugrundstücke sollen eine Grundstücksgröße von fast 8 ar haben! Bei solchen Dimensionen kann von einem sparsamen Umgang mit der nicht vermehrbaren Ressource Fläche nicht die Rede sein. Verschärft wird das noch durch den völligen Verzicht auf jeglichen Ausgleich; Kompensationsmaßnahmen werden leider keine ergriffen. 	<p>Der im Bebauungsplan dargestellte Parzellierungsvorschlag ist unverbindlich. Darüber hinaus befindet sich die Fläche in privater Hand. Die Bauplatzaufteilung entspricht den durch die Eigentümer momentan gewünschten Flächengrößen.</p> <p>Im § 13b BauGB-Verfahren (beschleunigtes Verfahren) ist ein formeller Ausgleich nicht erforderlich.</p> <p>Neben der Festsetzung von Pflanzgeboten wird zudem eine zwingende Dachbegrünung festgesetzt und Schottergärten ausgeschlossen, um die entstehenden Eingriffe zu minimieren.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> Die mit 8 ar überdimensionierten Bauplätze geben ein falsches Signal und wecken vor dem Hintergrund des in unmittelbarer Nachbarschaft geplanten (allerdings sehr viel größeren) Baubereiches Hofacker gefährliche Erwartungen an die potentielle Größe der dortigen Bauplätze. 	s.o.
			<ul style="list-style-type: none"> Bei den textlichen Festsetzungen vermissen wir Vorgaben zur Installation von Solartechnik. Es wird in der Begründung zum B-Plan lediglich davon gesprochen, dass Solartechnik "zulässig" sei und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden könne, von einer Verpflichtung ist keine Rede. 	Seit Mai 2022 gilt in Baden-Württemberg die PVPf-VO. Demnach sind beim Neubau von Wohngebäuden Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zu installieren. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird damit obsolet.
			<ul style="list-style-type: none"> Ebenfalls vermissen wir klare Vorgaben und Verpflichtungen zur Installation von Wasserrückhalteinrichtungen, Zisternen und ähnlichem. Was drinsteht hat lediglich Ratschlags-, bestenfalls Appellcharakter. Nach einem derartigen Hitzesommer und einer Folge von verheerenden Starkniederschlägen auch in unserem Raum muss hier entschiedener geregelt werden. Die geplante getrennte Regenwassererfassung würde zwar die Kanalsysteme entlasten, nicht aber die nachgelagerten Vorfluter. Wasserspareffekte durch eine Nutzung von Zisternenwasser z.B. zum Gießen im Garten sind durch eine getrennte Erfassung ebenfalls nicht zu erwarten. 	<p>Eine Regelung zur Herstellung von Zisternen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Gartenbewässerung kann ein Teil des Regenwassers in den Zisternen gesammelt werden.</p> <p>Durch die festgesetzte Dachbegrünung wird Niederschlagswasser zurückgehalten und durch Verdunstung dem Wasserkreislauf zurückgeführt. Zudem hat die zwingende Dachbegrünung positive Effekte auf das Kleinklima.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> Es wird ein Pflanzgebot erlassen. Wurde die Wirksamkeit dieses Instrumentes jemals verifiziert, gibt es quantitative und belastbare Aussagen darüber? Wenn das nicht der Fall ist, wäre es dann nicht sinnvoller, öffentliche Grünflächen auszuweisen und Pflanzungen etc. dort durchzuführen? Nach unserer Erfahrung ist das Pflanzgebot ein sehr stumpfes Instrument, das nur begrenzt umgesetzt und nicht nachdrücklich genug verfolgt wird. 	Wird zur Kenntnis genommen. Diese allgemein gehaltene Kritik ist nachvollziehbar, kann jedoch nicht auf Ebene eines solchen, kleinen Bebauungsplans geklärt werden. Öffentliche Grünflächen können nur auf städtischen Flächen festgesetzt werden. Die betroffenen Flächen sind privat.
			<ul style="list-style-type: none"> Der zweifellos erfolgende Eingriff in das Landschaftsbild soll im Norden durch einen Heckenstreifen minimiert werden. Es ist nicht nachvollziehbar, wie auf diesem sehr schmalen Streifen eine Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern bei einem vorgegeben Pflanzabstand von 1,5 Metern je eine nennenswerte Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen soll, wenn sie auch noch in der Höhe durch die Vorgaben des Nachbarschaftsrechts begrenzt wird. Eine Erreichung dieses Zieles wäre nur durch die Zurverfügungstellung von mehr Platz für höhere und raumgreifendere Pflanzungen zu erreichen. 	Wird zur Kenntnis genommen. Aus topographischen und erschließungstechnischen Gründen ist eine breitere Eingrünung an dieser Stelle nicht möglich.
			<ul style="list-style-type: none"> Bei der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird pauschal von einer Unschädlichkeit von Rodungsarbeiten ab dem 1.10. eines Jahres ausgegangen. Aktuelle Erkenntnisse auch aus dem Mosbacher Raum belegen aber, dass die Brutphase der Ringeltaube sich verlängert hat und nun mit besetzten Nestern bis in den Oktober hinein gerechnet werden muss. Wir bitten diesem Umstand im vorliegende B-Plan und in allen weiteren Vorhaben mit Betroffenheit dieser Art Rechnung zu tragen. 	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Fällung des Baums erfolgt laut Fachgutachter erst im November bzw. nach vorheriger Kontrolle auf eine aktuelle Ringeltaubenbrut.
	NABU Mosbach	Offenlegung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Elztal	13.09.2022 Frühzeitige Beteiligung	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Elztal	06.03.2023 Offenlegung	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Neckarzimmern	13.09.2022 Frühzeitige Beteiligung	Die Gemeinde Neckarzimmern hat keine Bedenken oder Anregungen zu dem oben genannten Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Neckarzimmern	20.03.2023 Offenlegung	Die Gemeinde Neckarzimmern bringt zu dem o.g. B-Planverfahren weder Bedenken noch Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

20.	Gemeinde Obrigheim	12.09.2022 Frühzeitige Beteiligung	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Nachbarkommunen bringt die Gemeinde Obrigheim zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Einwände vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Obrigheim	07.03.2023 Offenlegung	im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung der Behörden und der Nachbarkommunen bringt die Gemeinde Obrigheim zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Einwände vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Bürger/in 1	31.03.2023 Offenlegung	1. Die räumliche Bezeichnung „Gehern“ ist für das angedachte Baugebiet fehlerhaft! Wie bereits mit Schreiben vom 13. Oktober 2022 dargelegt, ist die Benennung irreführend; sie stellt einen eklatanten Formfehler dar, der rechtlich zu überprüfen sein wird.	Diese Auffassung wird nicht geteilt. Wovon sich der Name eines Bebauungsplans abzuleiten hat, ist nicht gesetzlich geregelt. Der Name „Gehern“ wird daher beibehalten.
			2. In den Planungsunterlagen bleibt die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks ungeklärt. De facto führt die einzige Zufahrt über einen Parkplatz, der bei Beerdigungen auf dem nahen Friedhof oder bei größeren Veranstaltungen in den beiden angrenzenden Kirchen ohnehin schon überfüllt ist. Eine ungehinderte Durchfahrt für künftige Anwohner, geschweige denn für Einsatz- oder Rettungsfahrzeuge ist dann nicht mehr gegeben.	Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Paulusstraße (Flst. Nr. 14) und das rund 4 m breite Wegegrundstück (Flst. Nr. 5403/1), das den Kirchenparkplatz durchschneidet. Über diese ist ebenfalls die Hausnr. 5 der Paulusstraße erschlossen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung der angrenzenden Parkplätze kann der zu erwartende (geringe) Verkehr über das Wegegrundstück zu- bzw. abfahren.
			3. Im Interesse der ohnehin gefährdeten Biodiversität kann der großzügige Flächenverbrauch (vgl. Stellungnahme des NABU), wie im Bebauungsplan vorgesehen, nicht hingenommen werden. Mit jedem Neubaugebiet wird Lebensraum von Tieren und Pflanzen unwiederbringlich vernichtet. Die einst selbständige Gemeinde Lohrbach zählte bei der Eingemeindung im Jahr 1972 ca. 1.350 Einwohner. Seither hat sich die bebaute Fläche mehr als verdoppelt, ohne dass sich die Einwohnerzahl des heutigen Stadtteils signifikant erhöht hätte. Vor diesem Hintergrund, der grundsätzlich die gesamte Große Kreisstadt Mosbach betrifft, sind die fiktiven Bevölkerungs- und Bedarfsprognosen des Verbandes Region Rhein-Neckar demographisch und somit auch rechtlich in Frage zu stellen. Dem ungezügelt Verbrauch der endlichen Ressource „Boden“ ist dringend Einhalt zu gebieten.	Der Bebauungsplan soll Planungsrecht für drei private Bauvorhaben schaffen. Er bedient somit dem konkreten Bedarf. Da sich das Gartengrund in privater Hand der Bauherrschaft befindet, ist im Rahmen der Planung lediglich eine Aufteilung in 3 Grundstücke vorgesehen. Im Übrigen kann die Überplanung des rückwärtigen Gartenbereichs der bestehenden Bebauung im weitesten Sinne als Nachverdichtung bewertet werden und kommt somit gerade noch dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach. Um den Auswirkungen des Klimawandels entgegenzuwirken wurden eine zwingende Dachbegrünung sowie weitere Maßnahmen zur Förderung des Kleinklimas festgesetzt.
			4. Das vorgesehene Baugebiet liegt in der Zone III A eines rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets. Angesichts sinkender Grundwasserstände ist der Flächenversiegelung, Bodenverdichtung und -aufschüttung, die lt. Planung bis zu 2 m betragen darf, zu widersprechen. Auch fehlt es an einem Konzept für die ortsgebundene Versickerung des Niederschlagswassers.	Durch das Vorhaben wird eine nur sehr geringe Teilfläche des Wasserschutzgebietes in Anspruch genommen. Im Wesentlichen ist lediglich im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs eine Überbauung/Versiegelung zu erwarten. Aus dem für das Plangebiet erstellten hydrogeologischen Gutachten geht hervor, dass eine punktuelle oder flächige Versickerung nicht empfohlen wird. Im Übrigen kann das durch die zwingende Dachbegrünung zurückgehaltene Niederschlagswasser durch Verdunstung direkt in den Wasserkreislauf zurückgelangen.
			5. Eine zunehmende Bebauung geht selbstredend mit einem steigenden Wasserverbrauch einher, der dem Lohrbacher Tiefbrunnen „Rechtenbach“ (in den Planungsunterlagen teilweise falsch bezeichnet!) entnommen wird. Trotz rückläufiger Grundwasservorräte wurde bislang keine ökologisch verträgliche Limitierung der Entnahmemengen veranlasst. Seit der Bohrung des Tiefbrunnens fällt der benachbarte Gänsbach immer häufiger, mittlerweile monatelang trocken. Die das Gewässer begleitenden Baumbestände sterben sukzessive ab, ohne dass Gegenmaßnahmen getroffen wurden.	Wird zur Kenntnis genommen. (Die Bezeichnung entstammt dem Datensatz der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg. Auch die Technische Fachbehörde Grundwasserschutz benennt die Schutzgebietszone als <i>Grundwasserfassungen Rechten- und Erlentbrunnen der Stadt Mosbach und Brunnen Seifensied der Johannesanstalten Mosbach. (Schutzgebietsverordnung vom 02.07.1990)</i> . Die Bezeichnung wird daher in den Unterlagen beibehalten.)

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>6. Laut Plankonzept erfolgt die Entwässerung in einem Trennsystem, indem jeweils ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal hergestellt werden. Die beiden Kanäle sollen jedoch „vorübergehend“ in einen bestehenden Mischwasserkanal im Bereich der Paulusstraße eingeleitet werden. Hinsichtlich eines funktionierenden Trennsystems wird auf das „zukünftige Baugebiet ‚Hofäcker‘“ verwiesen. Letzteres ist unter ökologischen Gesichtspunkten jedoch keineswegs genehmigungsfähig. Die wiederholten Querverweise auf ein „Baugebiet ‚ Hofäcker*“ im vorliegenden Bebauungsplan sind so nicht haltbar.</p>	<p>Die Entwässerung erfolgt innerhalb des Plangebietes im Trennsystem. Dazu sollen im Bereich des Privatwegs jeweils ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal hergestellt werden. Schmutz- und Regenwasser werden aus dem Plangebiet aufgrund der topografischen Gegebenheiten in das im Osten bestehende Kanalnetz der Paulusstraße abgeleitet. Da hier lediglich ein Mischsystem besteht, erfolgt zur Gewährleistung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Kanalnetzes eine mittels Zisternen gedrosselte Ableitung des Regenwassers. Die Herstellung der erforderlichen Zisternen wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Ausführungen in der Begründung wurden entsprechend überarbeitet und die Festsetzung zum Trennsystem redaktionell angepasst. Im Übrigen kann das durch die zwingende Dachbegrünung zurückgehaltene Niederschlagswasser durch Verdunstung direkt in den Wasserkreislauf zurückgelangen. Zudem kann zur Gartenbewässerung ein Teil des Regenwassers in den Zisternen gesammelt werden.</p>
			<p>7. Die Grenzen des gewachsenen Lohrbacher Ortsetters wurden während der zurückliegenden Jahrzehnte von einer massiven Neubebauung aufgelöst und überlagert. Nur noch im Bereich Totengäßle/Schlossacker ist der Übergang zwischen altem Ortskern und Feldmarkung fassbar. Dieses Kultur- und Naturgut gilt es zu erhalten.</p>	<p>Die Siedlungsentwicklung ist ein kontinuierlicher Prozess, in dem regelmäßig eine Verlagerung des Ortsrandes (oft rings um den historischen Ortskern) stattfindet. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass sich die neuen Baukörper in ihrer Gestalt von der historischen Bestandsbebauung abheben werden. Die auf die nördliche Grundstückshälfte beschränkte Baugrenze gewährleistet eine Gartenzone zwischen Altbestand und Neubebauung, sodass der alte Ortskern weiterhin fassbar bleiben wird. Die Bebauung eines Gartengrundstückes mit drei Wohnhäusern zur Deckung des akuten Bedarfs an Wohnbaufläche am nördlichen Siedlungsrand wird daher als vertretbar erachtet.</p>
			<p>Der Realisierung des fälschlich so bezeichneten Bebauungsplans „Gehern, Nr. 4 11“ ist mit allem Nachdruck zu widersprechen. Ich bitte um Erteilung einer förmlichen Rechtsmittelbelehrung.</p>	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt. Eine Rechtsmittelbelehrung erfolgt über die Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Bürger/in 2	14.03.2023 Offenlegung	<p>Nach Durchsicht des Bebauungsplans möchte ich folgende Anmerkung machen. Grundsätzlich befürworte ich, dass neuer Wohnraum entsteht und junge Familien in meiner Nähe ihre Bleibe finden.</p> <p>Was ich als problematisch erachte ist die Zufahrt von der Kurfürstenstraße in die Paulusstraße. Seit 28 Jahren wohne ich jetzt dort, und es gibt immer wieder brenzlige Situationen bei der Ein- bzw. Ausfahrt aus der Paulusstraße. Die Übersicht ist trotz Verkehrsspiegel schwierig. Momentan nutzen auch viel Schulkinder diesen Weg und müssen die angesprochene Einfahrt queren. Wenn dann auch noch in naher Zukunft der Kindergarten in der Schule einzieht, wird diese Gefahrenstelle noch mehr von Kindern und Eltern frequentiert sein.</p> <p>Momentan sind diese 3 Häuser geplant. Das große Baugebiet steht ebenfalls an. Bei etwa 58 neuen Bauplätzen werden dann in Zukunft dort eventuell 80 Fahrzeuge täglich diese Aus- und Einfahrt nutzen.</p> <p>Eine Alternative bzw. Entschärfung sähe ich in Form einer Zufahrt des neuen Baugebietes von der Sattelbacher Straße aus. In Höhe des Übergangs Wanderbahn/Sattelbacher Straße könnte ein Kreisell für eine mögliche Anbindung des neuen Wohngebietes dienen.</p> <p>Ist der Kindergarten dann im Schulareal integriert gibt es sicher etliche Eltern die ihre Kinder mit dem Auto dorthin bringen. Wo finden diese eine Wendemöglichkeit? Auch hier könnte der Kreisell hilfreich sein.</p> <p>Ich bitte diese Punkte zu bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Planung von drei Wohnhäusern wird sich der Verkehr an der Ausfahrt Paulusstraße nicht wesentlich erhöhen und die Situation für Fußgänger nicht erheblich verschärfen. Im Rahmen der Planung für das (große) Baugebiet „Hofäcker“ wird dieser Sachverhalt genauer geprüft.</p>