

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

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 1

Behandlung der eingegangenen Anregungen

STADT MOSBACH
STADTTEIL MOSBACH

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „JOHANNES-DIAKONIE, NR. 1.54 H“

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
 vom 04.07.2022 bis 05.08.2022**

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 17.04.2023 bis 19.05.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK			
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können a) <i>Flächenschutz durch Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“ (LSG)</i> Geplant ist eine Erweiterung und eine Umnutzung im Bereich der „Zieglersmühle“. Das Gebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“ vom 13.06.1991 (LSGVO).	Der Hinweis zur Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Elzbachtal“ wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde bereits darauf hingewiesen.
			Das LSG dient der Erhaltung des Elzbachtals mit seinem charakteristischen Wechsel von Wald, Wiese und Feldfluren. Schutzzweck ist u.a. die Erhaltung und Entwicklung des Landschaftscharakters, sodass die landschaftliche Vielfalt, die bisherige Bodennutzung, Lebensräume und Nahrungsstätten sowie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere die positiven klimatischen Auswirkungen, nicht beeinträchtigt werden.	Die Hinweise zu den Funktionen des LSG werden zur Kenntnis genommen.
			Gemäß § 4 der LSGVO ist es verboten eine geschützte Flächennutzung auf Dauer zu ändern, das Landschaftsbild nachteilig zu ändern oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise zu beeinträchtigen sowie den Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft zu beeinträchtigen. (Insoweit gilt in dem LSG ein präventives Bauverbot mit Erlaubnisvorbehalt; vgl. § 5 LSGVO für das Errichten von baulichen Anlagen, das Errichten von Einfriedigungen, das Verlegen oder Ändern von ober- oder unterirdischen Leitungen aller Art, das Entnehmen oder Einbringen von Steinen, Kies, Sand, Lehm oder anderen Bodenbestandteilen oder das Verändern der Bodengestalt auf andere Weise, Lagern von Gegenständen, soweit sie nicht zur zulässigen Nutzung des Grundstückes erforderlich sind, das Anlegen oder Ändern von Straßen, Wegen, Plätzen oder anderen Verkehrswegen, das Beseitigen oder Ändern von wesentlichen Landschaftsbestandteilen, insbesondere von Bäumen, Hecken, Gebüsch, Feld- und Ufergehölzen	Die Hinweise auf die Verbotstatbestände der LSGVO werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die frühere Mühle hat die Landschaft mitgestaltet; die bestehenden Mühlengebäude fügen sich in das differenziert gewachsene Landschaftsbild ein. Neue Bebauungen verändern jedoch den Charakter der Landschaft und bringen eine Flächenversiegelung sowie mögl. Baumfällungen und einen damit einhergehenden Lebensraumverlust mit sich.</p> <p>Die vorgesehene Bebauungsplanänderung - insbesondere die Ausweisung von zusätzlichen Baufenstern - steht somit im Widerspruch zu der rechtsverbindlichen Schutzausweisung und wäre somit nach gängiger obergerichtlicher Rechtsprechung vollzugsunfähig bzw. rechtlich unwirksam.</p> <p>Insoweit besteht in rechtssystematischer Hinsicht auch eine sogenannte Normenkollision. Da die Rechtsverordnung des Landratsamtes in der Normenhierarchie über einer kommunalen Satzung steht, ist die LSGVO gegenüber einem städtischen Bebauungsplan vorrangig. Die Landschaftsschutzgebietsausweisung bindet damit als striktes Recht die nachrangige Bauleitplanung.</p>	<p>Zur Klärung des sich ergebenden Konfliktes wurde ein Abstimmungstermin mit dem Landratsamt des NOK – Untere Naturschutzbehörde (UNB) durchgeführt. Bei diesem Termin wurde folgendes besprochen bzw. vereinbart:</p> <p>Der bestehende Vorentwurf soll in Abstimmung mit der UNB überarbeitet werden, um den bestehenden Normenkonflikt (Verstoß gegen die Ziele und Zwecke des LSG´s) zu beseitigen. Bei Reduzierung des Geltungsbereichs und Verschiebung des geplanten südlichen Baufeldes innerhalb der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen „Sondergebietsfläche“ erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und die Planung steht nach Einschätzung der UNB dann nicht mehr den Zielen und Zwecken der LSG-Verordnung entgegen.</p> <p>Folgende Änderungen wurden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes daher vorgenommen: Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch Herausnahme des Flst. 2278, Verlagerung des Baufeldes für das geplante Wohnhaus nach Norden zur Bildung eines „Dreiseithofs“ in Ablehnung an das historisch gewachsene Bauensemble.</p>
			<p><i>b) Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Biotopschutz n. § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG und Habitatschutz n. §§ 33 ff. BNatSchG i. V. m. FFH-VO BW</i></p> <p>Aufgrund der vorliegenden Schutzkategorien und der naturräumlichen Ausstattung müssen wir davon ausgehen, dass es sich im Umfeld der Zieglersmühle grundsätzlich um ein ökologisch wertvolles Gebiet handelt, welches vor weiterer Bebauung, Zerschneidung und dem Verlust von Lebensstätten relevanter Arten zu schützen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Das gesetzlich geschützte Biotop „Haselhecke an Äußerer Säge“ tangiert das Gebiet im Südosten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Biotop wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt.</p>
			<p>Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich auch das FFH-Gebiet „Bauland Mosbach“ für das das Landschaftsschutzgebiet eine puffernde Schutzwirkung hat.</p>	<p>Auf die Lage des FFH-Gebietes angrenzend an das Plangebiet wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sowie in der Begründung ebenfalls hingewiesen.</p>
			<p>Zum derzeitigen Planungsstand erübrigen sich hierzu allerdings weitergehende Ausführungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Änderung (Teilaufhebung) des Landschaftsschutzgebiets oder für das Herstellen einer Befreiungslage zu einem Bebauungsplanverfahren mit den vorgesehenen Festsetzungen sind vorliegend nicht gegeben.</p> <p>Anderweitige Lösungswege erschließen sich nicht offenkundig, sodass hierzu gegebenenfalls weitere Überlegungen oder Änderungen der Planungsabsichten zu erörtern wären.</p>	<p>siehe Behandlungsvorschlag zu Punkt 1</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG</i></p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand erübrigen sich hierzu weitere Aussagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>b) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Die rechtliche Normenkollision zwischen Landschaftsschutzgebiet und dem beabsichtigten Bebauungsplanverfahren lässt auf dem derzeit vorgesehenen Weg keine auflösende Regelung zu. Es wird darauf hingewiesen, dass darüber hinaus auch von naturschutzfachlicher Seite erhebliche Bedenken gesehen werden.</p>	<p>siehe Behandlungsvorschlag zu Punkt 1</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>17.05.2023 (Offenlegung)</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der allgemeinen planungsrechtlichen Abwägung der Großen Kreisstadt Mosbach. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt. Hierzu wurde zur nun ein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure, Stand vom 30.03.2023) vorgelegt. Der Fachbeitrag mit der Anlage eines Fledermausgutachtens erhebt, erörtert und behandelt die Artenschutzbelange nachvollziehbar. Die ermittelten Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz werden von uns mitgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner und Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Stadt Mosbach beachtet. Die Zustimmung zu den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Zudem sind zur Baufeldräumung und zur Gehölzrodung in Abschnitt I. Nr. 7.4 und in Abschnitt III. Nr. 6 des textlichen Teils zum Bebauungsplan entsprechende Ausführungen enthalten. Ebenso werden die Belange des Artenschutzes auch in Abschnitt I. des textlichen Teils in Bezug auf eine insektenschonende Außenbeleuchtung (Nr. 7.2) sowie durch den Ausschluss von Schottergärten (Nr. 7.5) entsprechend ergänzt.</p>	<p>Die Zustimmung zum Umgang mit den Belangen des Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Somit verbleiben zum Artenschutz keine erheblichen Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Von naturschutzfachlicher Seite wird darüber hinaus noch als wünschenswert angeregt, einen ergänzenden Hinweis mit Verweis auf die Maßnahmenvorschläge des Fledermausgutachtens in Abschnitt III. des textlichen Teils zum Bebauungsplan aufzunehmen, da sich das Gebiet doch als ein Jagd- und Quartiergebiet für Fledermäuse von besonderer lokaler Bedeutung darstellt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zu den Maßnahmenvorschlägen des Fledermausgutachtens in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<p><i>b) Flächenschutz durch Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“ (LSG)</i> Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“ vom 13.06.1991. Die frühere Mühle hat die Landschaft mitgestaltet; die bestehenden Mühlengebäude fügen sich in das differenziert gewachsene Landschaftsbild ein. Zur geplanten „Umnutzung“ im Bereich der „Zieglersmühle“ (ohne wesentliche bauliche Eingriffe) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auch die innerhalb des Bebauungsplangebiets vorgesehenen ergänzenden Änderungen passen sich dem Charakter der vorhandenen Bebauung und dem historisch gegebenen Siedlungsansatz an. Die geplante Gestaltung des baulichen Ensembles korrespondiert mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung, sodass sich die aus den Erläuterungen, Festsetzungen und Darstellungen zum Bebauungsplan ergebenden Planungsabsichten als insgesamt landschafts- und standortverträglich erweisen.</p>	<p>Der Hinweis zur Lage des Plangebietes im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Elzbachtal“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Umnutzung des bestehenden Mühlengebäudes sowie die vorgesehenen ergänzenden Änderungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Darüber hinaus wurde im Rahmen des GOB ermittelt, dass nach Berücksichtigung der plangebietsinternen Maßnahmen ein Defizit von insgesamt 6.222 Ökopunkten (ÖP) verbleibt, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss (vgl. GOB Nr. 5.3). Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden unter der entsprechenden Nr. 6.2.3 des GOB jedoch nicht genannt.</p> <p>- In dem uns ebenfalls vorliegenden Umweltbericht wird jedoch sowohl unter der Nr. 3 als auch in Nr. 9 ausgeführt, dass der betr. Ausgleich durch die anteilige Zuordnung eines Kompensationsüberschusses erfolgen soll, der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Johannes-Diakonie Nr. 1.54 E“ entstanden ist. Dem Bebauungsplan "Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 H" sollen demnach von dort die fehlenden 6.222 ÖP zugeordnet werden, womit der Eingriff dann ausgeglichen sein wird.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und der GOB entsprechend ergänzt.</p>
			<p>Diese Handhabung des Ausgleichs wird grundsätzlich von uns mitgetragen. Wir bitten jedoch, den GOB entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Zustimmung zum Ausgleich wird zur Kenntnis genommen und der GOB entsprechend ergänzt.</p>
			<p>Bei Zuordnungen von Guthaben des bauplanungsrechtlichen Ökokontos aus externen Maßnahmen haben wir zumeist einen öffentlich-rechtlichen Vertrag für erforderlich erachtet. Da es sich nach unserem Verständnis im vorliegenden Fall um eine Umbuchung von Guthaben aus einem Bebauungsplan in einen anderen derselben Planungsträgerin handelt, wäre ein öffentlich-rechtlicher Vertrag unseres Erachtens nicht zwingend erforderlich. Stattdessen würde uns eine einfache Bestätigung der Großen Kreisstadt Mosbach über die erfolgte Umbuchung der 6.222 ÖP ausreichen. Wir würden diese Bestätigung dann in unsere Verfahrensakte als Nachweis aufnehmen. Vorbehaltlich einer rechtzeitigen Mitteilung wären zur Eingriffsregelung keine weitergehenden Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und eine Bestätigung der Großen Kreisstadt Mosbach über die erfolgte Umbuchung der Ökopunkte durchgeführt.</p>
			<p><i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund (n. § 21 BNatSchG u.§ 22 NatSchG) und Generalwildwegeplan:</i> Das Plangebiet greift weder in erfasste Biotopverbundstrukturen noch in einen Wildtierkorridor nach dem Generalwildwegeplan ein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Aufgrund der zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmungen und Anpassungen im Verfahren stehen die Belange von Natur und Landschaft der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht weiter in erheblicher Weise entgegen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>27.07.2022 (Frühz.Bet.)</p>	<p>Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Erlen- und Rechtenbachbrunnen und Brunnen Seifensied der Johannesanstalten (Schutzgebietsverordnung vom 02.07.1990). Die Lage im WSG wurde berücksichtigt. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist auf die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote in der jeweils gültigen Fassung hinzuweisen. Ergänzend sind als Anlage zu dieser Stellungnahme Auflagen zu Baustellen in Wasserschutzgebieten Zone III zur Berücksichtigung beigefügt.</p>	<p>Der Hinweis zur Lage in Wasserschutzgebietszone IIIA wird zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wurde darauf bereits hingewiesen. In den textlichen Teil des Bebauungsplanes wird ergänzend ebenfalls ein Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Es bestehen von Seiten des Sachgebietes Grundwasserschutz keine Bedenken sofern es sich um Umnutzungen des Bestandsgebäudes handelt. Bauliche Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und im Einzelfall zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich sowohl um eine Umnutzung des Bestandsgebäudes sowie auch um eine Ausweisung eines ergänzenden Baufeldes. Eine bauliche Maßnahme ist demnach grundsätzlich möglich.
			Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3 der WSG-VO zu beachten (z.B. § 3 Abs. 1 Ziff. 5. Verbot zum Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizölverbraucheranlagen). Ausnahmen siehe § 3 Abs. 1 Ziff. 4. Oder § 3 Abs. 2 Ziff. 12 Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen (...), wenn dadurch das Grundwasser angeschnitten wird oder die Deckschichten wesentlich vermindert werden) Die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote sind eindeutig im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Die Hinweise auf die Verbote der geltenden WSG-VO werden zur Kenntnis genommen.
			Besonders zu beachten ist § 3 Abs. 2 Ziff. 4: Das Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.	Die Hinweise auf die Verbote der geltenden WSG-VO werden zur Kenntnis genommen.
			Zu Anlage 2 Kap. 6.1 Eindringendes Grundwasser: Auch für den Bau einer weißen oder schwarzen Wanne (Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis zur Beachtung an den Vorhabensträger weitergegeben.
			Kap. 7.1 Oberflächenbefestigung: Eine pauschale Vorgabe zum Verbau wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen und Verkehrsflächen aufgrund der Lage außerhalb des Wasserschutzgebietes ist nicht möglich. Es muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Auf Parkplatzflächen ist eine Bewertung nach DWA M153 auszuführen. Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.	Der Anregung wurde gefolgt und eine pauschale Vorgabe von wasserdurchlässigen Belägen aus den Planunterlagen herausgenommen. Der Sachverhalt wird im Einzelfall im Rahmen der Entwässerungs-Genehmigung geprüft.
			Die nachfolgenden Vorgaben sind allgemein zu beachten: Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der angefügten Anforderungsübersicht „Auflagen zum Betrieb von Baustellen in der Zone III/IIIA/IIIB von Wasserschutzgebieten“ zu berücksichtigen. 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 (Erdröhrwärmepumpen) ist nicht gestattet.	Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis an den Vorhabensträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben. Der bereits enthaltene Hinweis zur Grundwasserfreilegung wurde entsprechend ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	17.05.2023 (Offenlegung)	Den Bebauungsplanunterlagen war weder eine Abwägungstabelle beigefügt, noch wurden textlichen Änderungen / Ergänzungen kenntlich gemacht, sodass nicht eindeutig hervorgeht, inwiefern die Anmerkungen und Hinweise der Fachbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt wurden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Stellungnahme vom 27.07.2022 ist im Grundsatz weiterhin gültig und wird nachfolgend nochmals aufgeführt. Textliche Änderungen/Ergänzungen wurden durch Fettdruck kenntlich gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Erlen- und Rechtenbachbrunnen und Brunnen Seifensied der Johannesanstalten (Schutzgebietsverordnung vom 02.07.1990). Die Lage im WSG wurde berücksichtigt. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist auf die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote in der jeweils gültigen Fassung hinzuweisen. Ergänzend sind als Anlage zu dieser Stellungnahme Auflagen zu Baustellen in Wasserschutzgebieten Zone III zur Berücksichtigung als Anlage 1 beigefügt.	Der Hinweis zur Lage in Wasserschutzgebietszone IIIA wird zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wurde darauf bereits hingewiesen. In den textlichen Teil des Bebauungsplanes wurde ergänzend ebenfalls ein Hinweis aufgenommen.
			Es bestehen von Seiten des Sachgebietes Grundwasserschutz keine Bedenken sofern es sich um Umnutzungen des Bestandsgebäudes handelt. Bauliche Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und im Einzelfall zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich sowohl um eine Umnutzung des Bestandsgebäudes sowie auch um eine Ausweisung eines ergänzenden Baufeldes. Eine bauliche Maßnahme ist demnach grundsätzlich möglich.
			Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3 der WSG-VO zu beachten (z. B. § 3 Abs. 1 Ziff. 5. Verbot zum Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizölverbraucheranlagen). Ausnahmen siehe § 3 Abs. 1 Ziff. 4. Oder § 3 Abs. 2 Ziff. 12 Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen (...), wenn dadurch das Grundwasser angeschnitten wird oder die Deckschichten wesentlich vermindert werden. Die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote sind eindeutig im Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Die Hinweise auf die Verbote der geltenden WSG-VO werden zur Kenntnis genommen.
			Besonders zu beachten ist § 3 Abs. 2 Ziff. 4: Das Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.	Die Hinweise auf die Verbote der geltenden WSG-VO werden zur Kenntnis genommen.
			Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenannten Punkt vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Es sind dabei die durch die vorgesehene Bebauung erreichten Eingriffstiefen zu berücksichtigen. Neben Erkundungen durch den Gutachter sind zur Auswertung die hydrogeologischen Standortverhältnisse aus den Gutachten zur Schutzgebietsausweisung zu berücksichtigen. Diese können durch die untere Wasserbehörde zur Verfügung gestellt werden. Mit der hydrogeologischen Beurteilung einhergehend ist für Abwasserleitungen eine Gefährdungsbeurteilung nach DWA A-142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ auszuführen. Die Ergebnisse sind der unteren Wasserbehörde zum Nachweis, dass die vorgenannten Verbote der WSG-Verordnung nicht berührt werden, vorzulegen. Sollte keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist die Ausführung des	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Überschwemmungsgebiet zu beachten. Es gelten die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach hat die Gemeinde bei der Änderung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen: Pkt. 1 die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, Pkt. 2 die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und Pkt. 3 die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und die Belange des Hochwasserschutzes in der Begründung näher erläutert und ausgearbeitet. Das bereits bestehende Kapitel zum „Hochwasserschutz“ wird entsprechend ergänzt und die Punkte 1-3 in der Begründung behandelt. Die Erläuterung in der Begründung kommt zu folgendem Ergebnis: Es ergeben sich für Ober- und Unterlieger keine nachteilige Auswirkungen, es werden keine Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes ausgelöst. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird für das Bestandsgebäude der Zieglersmühle nicht benötigt. Es erfolgt keine Veränderung im Vergleich zur Bestandssituation. Die bestehende Baugrenze wurde in diesem Bereich nicht verändert. Es wurde als ergänzende Maßnahme festgesetzt, dass Keller als wasserdichte Keller auszuführen sind.</p>
			<p>Für die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet, sind im Einzelfall die Vorgaben des § 78 Abs. 5 WHG zu beachten. Dies gilt auch für verfahrensfreie Bauvorhaben nach Landesbauordnung (LBO) bzw. Nebenanlagen nach Baunutzungsordnung (BauNVO).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis zur Lage im HQ₁₀₀ aufgenommen.</p>
			<p>Im Risikogebiet sollen die baulichen Anlagen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik errichtet oder erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (§78b Abs.1 Pkt.2 WHG).</p>	<p>Die Hinweise zur Errichtung baulicher Anlagen im Risikogebiet des HQ_{extrem} werden zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung des Hochwasserrisikos wurde als ergänzende Maßnahme festgesetzt, dass Keller als wasserdichte Keller auszuführen sind. Weiterhin wurde die Bezugsebene des geplanten nördlichen Baufeldes auf 165,50 m ü. NN festgesetzt.</p>
			<p>Des Weiteren verweisen wir auf § 29 Wassergesetz i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz, nach dem im Außenbereich entlang der Böschungsoberkante des Gewässers ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen besteht, der zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Minderung von Stoffeinträgen in das Gewässer dient.</p>	<p>Der Hinweis zur Funktion des Gewässerrandstreifens wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die Böschungsoberkante des „Mühlkanals der Zieglersmühle“ ist vermessungstechnisch aufzunehmen und ebenso wie der Gewässerrandstreifen in den textlichen und zeichnerischen Teil mit aufzunehmen/abzubilden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Böschungsoberkante vermessen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Der Gewässerrandstreifen wurde ebenfalls dargestellt.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer</p>	<p>17.05.2023 (Offenlegung)</p>	<p>Wir verweisen auf unsere vorhergehende Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hinweis: 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>Der Hinweis zu den Starkregenereignissen wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Planungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Der Hinweis, dass es sich bei der Fläche des Plangebietes um keine altlastverdächtige Fläche handelt, wird zur Kenntnis genommen.
			Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Es sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht, zusätzlich zu den schon im Vorentwurf zum Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54H“ enthaltenen, keine weiteren Vorgaben notwendig.	Die Zustimmung zur Planung 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	17.05.2023 (Offenlegung)	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Der Hinweis, dass es sich bei der Fläche des Plangebietes um keine altlastverdächtige Fläche handelt, wird zur Kenntnis genommen.
			Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Es sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht, zusätzlich zu den schon im Vorentwurf zum Bebauungsplan „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54H“ enthaltenen, keine weiteren Vorgaben notwendig.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten. 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 und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Das Vorhaben sieht die Ausweisung eines Mischgebiets vor. Geplant sind Büroräume und Wohnungen, sowie ein Café. Angrenzend befindet sich ein Steinmetzbetrieb. Gemäß Begründung ist mit zeitweisen Immissionen auf das Plangebiet zu rechnen.	Die Zusammenfassung der Planungsinhalte wird zur Kenntnis genommen.
			Zum Verkehrslärm wurde gemäß Begründung eine Stellungnahme vom Ingenieurbüro Zimmermann in Haßmersheim eingeholt. Der Betrieb des Steinmetzes wurde hier aber augenscheinlich nicht betrachtet.	
			Zur Beurteilung, ob von dem Betrieb schädliche Lärmimmissionen im Plangebiet zu erwarten sind, benötigen wir weitergehende Informationen zum Betrieb, wie Betriebszeiten, verwendete Maschinen und Fahrzeuge, Tätigkeiten vor Ort, Anlieferungen und Abfahrten, Be- und Entladungen.	In Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht wurde ein Vor-Ort-Termin durchgeführt. Die Besprechung kam zu folgendem Ergebnis: Es handelt sich beim Betrieb Stang um einen GaLaBau-Betrieb (kein klassischer Steinmetzbetrieb) mit Schwerpunkt auf den Baustellen. Am Betriebssitz wird ein LKW be- und entladen, dafür wird ein Radlader benutzt. Steinmetzarbeiten (keine regelmäßigen Arbeiten, kein ständiger Steinmetzbetrieb) sind untergeordnet. Die Arbeiten finden im Lager und im Hof nördlich davon statt. Da sich das nächstgelegene Baufeld ca. in 50 m Entfernung befindet ist mit keinen Überschreitungen am geplanten Mischgebiet zu rechnen. Weiterhin werden die Arbeiten im Lager durch das Gebäude gedämpft werden und Arbeiten außerhalb noch durch die Bebauung abgeschirmt werden. Ein Nachtbetrieb ist nicht gegeben. Es wird in Abstimmung mit der Gewerbeaufsicht des Landratsamtes davon ausgegangen, dass der Betrieb Stang im geplanten Gebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorruft. Es wird durch die genehmigte Nutzung davon ausgegangen, dass es auch langfristig zu keinen Überschreitungen im geplanten Mischgebiet durch einen typischen GaLaBau-Betrieb (handwerkliche Tätigkeiten auf der Baustelle) kommt. Der Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.
			Wir erbeten weiter die Vorlage der Stellungnahme des Ingenieurbüros Zimmermann zum Verkehrslärm.	Der Anregung wurde gefolgt und der Gewerbeaufsicht die Stellungnahme des Ingenieurbüros Zimmermann vorgelegt.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	17.05.2023 (Offenlegung)	keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Forst	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Der FD Forst schätzt die Baumreihen links und rechts des Laufes der Elz nicht als Wald i.S.d. LWaldG ein. Somit sind keine Waldabstände nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten. Es bestehen keine Einwände seitens des FD Forst.	Die Einschätzung, dass es sich bei den Baumreihen links und rechts des Laufes der Elz nicht um Wald i.S.d. LWaldG handelt, wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Gegen den oben genannten Bebauungsplan hat das Gesundheitsamt Bedenken, da sich das Gebiet im Wasserschutzgebiet des „Erlenbrunnen“ der Stadt Mosbach befindet. Hierzu wird eine Stellungnahme der Stadtwerke Mosbach erforderlich, die der Betreiber dieses Brunnens sind. Gleichmaßen ist der Brunnen der Johannesdiakonie betroffen, hierzu ist ebenfalls eine Stellungnahme einzuholen. Ein Verlust des Brunnens hätte gravierende Folgen für die Wasserversorgung der Stadt Mosbach und für die Johannes Diakonie.	Die Bedenken zur Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes „Erlenbrunnen“ werden zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Mosbach wurde im Verfahren bereits beteiligt. Die Stadtwerke Mosbach weisen in Ihrer Stellungnahme zum einen auf die Lage innerhalb der WSG Zone III hin und zum anderen auf die Einhaltung der geltenden Verordnung des WSG. Die betroffene Verordnung wird beachtet. Nach Rücksprache mit der Johannes-Diakonie betreibt diese keinen Brunnen innerhalb des Plangebietes bzw. hat auch in der Vergangenheit keinen Brunnen betrieben. Bedenken bestehen bezüglich der Planung somit keine.
	Landratsamt NOK ÖPNV	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Grundsätzlich bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir möchten jedoch auf folgenden Sachverhalt hinweisen: Durch die Veräußerung des Anwesens soll eine andere Nutzung herbeigeführt werden, welche zwangsläufig auch zu einem anderen Verkehrsmittelfluss zum und vom Grundstück führen wird. Die Lage und bauliche Situation des Grundstücks lässt eine unmittelbare Erschließung durch Verkehrsmittel des Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nicht zu. Um eine verkehrliche Erschließung des Geländes für den ÖPNV zu erreichen, müsste eine barrierefreie Bushaltestelle zwischen Bahnüberführungsbauwerk und dem Verkehrsknoten B27/L525 außerhalb der geschlossenen Ortschaft neu angelegt werden. Dieses sehen wir aber an dieser Stelle in Anbetracht der örtlichen und verkehrlichen Verhältnisse sehr kritisch. Wir bitten dieses bei den Überlegungen zur Ausgestaltung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde können auch die Vorgaben des Nahverkehrsplanes für den Neckar-Odenwald-Kreis nicht erfüllt werden.	Der Hinweis zur schwierigen Anbindung an den ÖPNV wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Erreichbarkeit überwiegend durch den motorisierten Individualverkehr erfolgt sowie durch den angrenzenden Radweg.
	Landratsamt NOK Straßen	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Anbindung erfolgt über einen im Einmündungsbereich gut ausgebauten Weg. An dem Knoten gibt es keine Auffälligkeiten.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	17.05.2023 (Offenlegung)	keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	17.05.2023 (Offenlegung)	keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	27.07.2022 (Frühz.Bet.)	Keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	17.05.2023 (Offenlegung)	keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde – Sachgebiet Abwasserbeseitigung	17.05.2023 (Offenlegung)	keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	05.08.2022 (Frühz.Bet.)	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der mit uns abgestimmten Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde vom 26.07.2022 vollumfänglich anschließen.	Der vollumfängliche Anschluss an die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.
	Verband Region Rhein-Neckar	25.05.2023 (Offenlegung)	Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Begründung: Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 H“ möchte die Stadt Mosbach die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuordnung und Nachnutzung des betreffenden Areals schaffen. Die sog. „Zieglersmühle“ soll künftig als Standort von Wohn- und Büronutzung sowie für ein Café genutzt werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha und wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung um ca. 0,3 ha verkleinert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im nördlichen Bereich innerhalb einer bereits bestehenden Siedlungsfläche „Wohnen“. Der südliche Teil liegt im Übergangsbereich zu einer festgelegten Grünzäsur. Die nördlichen Bauflächen befinden sich darüber hinaus in östlicher Richtung in Randlage eines Vorranggebiets für den Hochwasserschutz. Entsprechend der vorlaufenden Abstimmungen zwischen der Stadt Mosbach, der höheren Raumordnungsbehörde und dem Verband Region Rhein-Neckar tragen wir die Planung im Rahmen des maßstabsbedingten regionalplanerischen Ausformungsspielraums mit und betrachten die betroffenen Ziele der Raumordnung an diesem Standort als abschließend ausgeformt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Weitere Hinweise werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	26.07.2022 (Frühz.Bet.)	Raumordnung Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Neuordnung des betreffenden Areals geschaffen werden. Hierbei handelt es sich um die „Zieglersmühle“, bisheriges Gästehaus der Johannes-Diakonie, welche zukünftig als Standort von Wohn- und Büronutzungen sowie für ein Café genutzt werden soll.	Die Zusammenfassung der Planungsinhalte wird zur Kenntnis genommen.
			Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha, die als Mischgebiet festgesetzt werden soll. Innerhalb des Bereichs ist die Festsetzung dreier Baufenster vorgesehen. Die beiden nördlich gelegenen Baufenster sind hierbei am Gebäudebestand orientiert, wobei das nördlichste Fenster (ca. 700 m ²) gegenüber dem Bestand eine Ausweitung in nördliche Richtung aufweist. Das südlich gelegene Baufenster (ca. 500 m ²) weist keine bauliche Vorprägung auf.	Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde auf etwa 0,4 ha reduziert. Das südliche Baufeld wurde weiter nach Norden in Richtung der bestehenden Gebäude verschoben.
			In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet im nördlichen Teil als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt, der südliche Teil als Grünzäsur. Die vorgesehenen Baufenster befinden sich im Übergangsbereich von der bestehenden Siedlungsfläche hin zur Grünzäsur. Die nördlichen Baufenster befinden sich darüber hinaus in östliche Richtung in Randlage eines Vorranggebiets für den Hochwasserschutz.	Die Ausweisung des nördlichen Bereichs als bestehende Siedlungsfläche Wohnen und den südlichen Bereich als Grünzäsur im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird zur Kenntnis genommen. Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches erfolgt nur noch eine sehr geringe Überschneidung mit der ausgewiesenen Grünzäsur. In Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde kann die Planung im Sinne des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums mitgetragen werden.
			Entsprechend der vorlaufenden Abstimmungen zwischen der Stadt Mosbach, dem Verband Region Rhein-Neckar und der höheren Raumordnungsbehörde (unsere Mail vom 15.12.2021) tragen wir die Planung im Rahmen des maßstabsbedingten regionalplanerischen Ausformungsspielraums mit und betrachten die betroffenen Ziele der Raumordnung an diesem Standort als abschließend ausgeformt. Die fachlichen Fragestellungen zu Hochwasserschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz (Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Elzbachtal“) sind entsprechend in den Bauleitplanverfahren abzuarbeiten und mit den jeweiligen Fachbehörden abzustimmen.	Die Zustimmung zur Planung im Zuge des maßstabsbedingten regionalplanerischen Ausformungsspielraum wird zur Kenntnis genommen.
			Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach ist das Plangebiet teilweise als Sonderbaufläche dargestellt, im südlichen Teil als Landwirtschaftsfläche. Nach unserer Auffassung ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 II BauGB nicht eingehalten und ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.	In Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde kann durch Reduzierung des Geltungsbereiches von einer Einhaltung des Entwicklungsgebotes ausgegangen werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.
	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	08.05.2023 (Offenlegung)	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns letztmalig im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 26.07.2022. Ergänzend äußern wir uns folgendermaßen: Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Neuordnung des betreffenden Areals geschaffen werden. Hierbei handelt es sich um die „Zieglersmühle“, bisheriges Gästehaus der Johannes-Diakonie, welche zukünftig als Standort von Wohn- und Büronutzungen sowie für ein Café genutzt werden soll.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha, die als Mischgebiet festgesetzt werden soll. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wurde das Plangebiet im südlichen Bereich um 0,3 ha verkleinert, was wir begrüßen.	Die Zustimmung zur Verkleinerung des Geltungsbereichs wird zur Kenntnis genommen.
			Innerhalb des Bereichs ist die Festsetzung dreier Baufenster vorgesehen. Die beiden nördlich gelegenen und gegenüber der frühzeitigen Beteiligung unveränderten Baufenster sind am Gebäudebestand orientiert, wobei das nördlichste Fenster gegenüber dem Bestand eine Ausweitung in nördliche Richtung aufweist. Das südliche Baufenster wurde infolge der Verkleinerung des Plangebiets gegenüber der frühzeitigen Beteiligung nach Norden verschoben. Im betreffenden Bereich befindet sich bislang ein kleiner Pavillon.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet im nördlichen Teil als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt, der südliche Teil als Grünzäsur festgelegt. Das im südlichen Teil vorgesehene Baufenster befindet sich im Übergangsbereich von der bestehenden Siedlungsfläche hin zur Grünzäsur. Die nördlichen Baufenster befinden sich darüber hinaus in östliche Richtung in Randlage eines Vorranggebiets für den Hochwasserschutz.	Die Erläuterungen zu den Ausweisungen des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar werden zur Kenntnis genommen.
			Entsprechend der vorlaufenden Abstimmungen zwischen der Stadt Mosbach, dem Verband Region Rhein-Neckar und der höheren Raumordnungsbehörde tragen wir die Planung im Rahmen des maßstabsbedingten regionalplanerischen Ausformungsspielraums mit und betrachten die betroffenen Ziele der Raumordnung an diesem Standort als abschließend ausgeformt. Die fachlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Elzbachtal“ wurden im Rahmen des Verfahrens in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gelöst, was zur Verkleinerung des Plangebietes führte. Das benachbarte Überschwemmungsgebiet bzw. HQ100-Gebiet wird lediglich im Bereich des bestehenden Mühlengebäudes berührt.	Die Zustimmung zur Planung im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums wird zur Kenntnis genommen.
			Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach ist das Plangebiet teilweise als Sonderbaufläche dargestellt, im südlichen Teil als Landwirtschaftsfläche. Wir betrachten die vorliegende Planung im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Die Einschätzung, dass die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	11.07.2022 (Frühz.Bet.)	Der vorgelegte Bebauungsplan tangiert lediglich die Gemeindestraße „Limbacher Straße“, jedoch keine Bundes- oder Landesstraßen. Insofern sind Belange, die das Regierungspräsidium Karlsruhe vertritt, nicht betroffen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	18.04.2023 (Offenlegung)	Von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen gegenüber dem Vorhaben weder Einwände noch Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	20.07.2022 (Frühz.Bet.)	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Hinweis zur Denkmalpflege in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalfpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>24.04.2023 (Offenlegung)</p>	<p>Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 20.07.2022 behält Gültigkeit. Unsere Anliegen wurden in der Begründung und der Bekanntmachung bereits ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.</p>	<p>RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>19.07.2022 (Frühz.Bet.)</p>	<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation, welche am Ostrand von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der PlattensandsteinFormation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Hinweis zur Geotechnik in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

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, 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 Das Planungsvorhaben liegt in der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Johannesanstalten" (LUBW-Nr. 13). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten. Auf potenziell artesisch gespannte Verhältnisse im Grundwasser des Buntsandsteins wird hingewiesen. Da der Aufbau der lokalen Deckschichten beim LGRB nicht bekannt ist, können u. U. auch im Bereich der Deckschichten bereits artesische Grundwasserverhältnisse auftreten. Bei Eingriffen in den Grundwasserhaushalt sind u. U. ungünstige Auswirkungen auf die Trinkwasserbrunnen zu erwarten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Die Lage innerhalb des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsverordnung wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung an den Vorhabensträger weitergegeben.
			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 Althohlräumen 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	05.05.2023 (Offenlegung)	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03028 vom 19.07.2022 sowie die Ziffer 12 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 04.04.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag												
7.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	04.07.2022 (Frühz.Bet.)	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.												
	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	18.04.2023 (Offenlegung)	Gegen die Teiländerung des Baubauungsplans Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 H bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.												
8.	Netze BW GmbH	22.07.2022 (Frühz.Bet.)	<p>Die Antragsunterlagen haben wir auf unsere Stromversorgungsbelange hindurchgesehen und bitten folgendes zu beachten: Im Bereich des Flurstücks Nr. 2278 ,2281,2240 befindet sich eine 20 kV Freileitung und der Netze BW. Gegen die Ausführung des Bauvorhabens haben wir grundsätzlich keine Einwände. Die folgenden Hinweise sind jedoch wegen vorhandener Versorgungseinrichtungen zu beachten. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Schutzstreifens der 20 kV Freileitung von ca. 24,00 m von der Achse der Freileitung. Bei der Planung der Gebäude und der Auswahl Bäume ist darauf zu achten das die Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0210 eingehalten werden. Geländeänderungen (Auffüllungen) sind mit der Netze BW abzusprechen. Bei diesen 20 KV-Freileitungen müssen nach VDE 0210 folgende Abstände eingehalten werden:</p> <table border="1" data-bbox="654 850 1240 1099"> <tr> <td>1.</td> <td>Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung bis 15° mit einer Dachneigung über 15° Bei Bedachung nach DIN 4102</td> <td>5,00 m 3,00 m</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Abstand von Baufahrzeugen, Baumaterialien und sonstigen Gegenständen (Kran)</td> <td>3,00 m</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Abstand von Bäumen und Sträuchern</td> <td>2,50 m</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Abstand von Fahrbahnen, Wegen</td> <td>7,00 m</td> </tr> </table> <p>Bei größtem Durchhang und Ausschwingung der Leiter. Im Bereich der 20 kV Freileitung kann kein Baukran gestellt werden. Vor Baubeginn ist Kontakt mit unserem Auftragszentrums in Ettlingen aufzunehmen, Tel 07243- 180 475, Fax 07243 -180 460, um Sicherheitsmaßnahmen oder Schaltungen abzusprechen.</p>	1.	Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung bis 15° mit einer Dachneigung über 15° Bei Bedachung nach DIN 4102	5,00 m 3,00 m	2.	Abstand von Baufahrzeugen, Baumaterialien und sonstigen Gegenständen (Kran)	3,00 m	3.	Abstand von Bäumen und Sträuchern	2,50 m	4.	Abstand von Fahrbahnen, Wegen	7,00 m	<p>Der Hinweis zur bestehenden 20 kV Freileitung wird zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. In den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird jeweils die 20kV-Freileitung mit dem Schutzstreifen nachrichtlich dargestellt. Da sich die Freileitung außerhalb des Plangebietes befindet und nur eine Teilfläche des Schutzstreifens sich innerhalb des Plangebietes befindet (außerhalb der Baugrenze, überwiegend als private Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt) wird ein Hinweis zu den Abständen zur Freileitung in den textlichen Teil aufgenommen. Eine Festsetzung der Schutzabstände erfolgt daher nicht.</p>
1.	Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung bis 15° mit einer Dachneigung über 15° Bei Bedachung nach DIN 4102	5,00 m 3,00 m														
2.	Abstand von Baufahrzeugen, Baumaterialien und sonstigen Gegenständen (Kran)	3,00 m														
3.	Abstand von Bäumen und Sträuchern	2,50 m														
4.	Abstand von Fahrbahnen, Wegen	7,00 m														
			<p>Der verantwortliche Bauleiter muss die auf der Baustelle tätigen Firmen über die einzelnen einzuhaltenden Punkte unterrichten. Gleichzeitig haften der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Firmen für alle Schäden, die durch ihre Bautätigkeit an der Hochspannung entstehen. Vor Baubeginn ist Kontakt mit unserem Auftragszentrum in Ettlingen aufzunehmen, Tel. 07243-180 475, Fax 07243-180 460, um Sicherheitsmaßnahmen oder Schaltungen abzusprechen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur weiteren Beachtung weitergegeben. Dies betrifft nicht die konkreten Regelungsinhalte des Bebauungsplans.												
	Netze BW GmbH	25.04.2023 (Offenlegung)	Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2022. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen.												

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar:</u> Wir weisen darauf hin, dass Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen (§ 6, Absatz 1 BauNVO). Die beiden Hauptnutzungen sollen gleichberechtigt nebeneinander stehen und quantitativ erkennbar vorhanden sein. Wohnnutzungen müssen einen Störungsgrad hinnehmen, der höher ist als in allgemeinen oder reinen Wohngebieten. Gewerbebetriebe dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Planvorhaben sollte jedoch nicht zu Einschränkungen der umliegenden wirtschaftlichen Tätigkeiten führen. Auch eine wirtschaftliche Entwicklung sollte für ansässige Unternehmen weiterhin möglich sein. Die IHK Rhein-Neckar regt aus diesem Grund dringend an, die planungsrechtlichen Festsetzungen im engen Dialog mit den ansässigen Unternehmen abzustimmen. Nur so können gegebenenfalls zukünftige Konflikte erkannt bzw. ausgeschlossen und den Grundzügen der Planung entsprochen werden.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise zur Durchmischung des Plangebietes und der Art der baulichen Nutzung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt und der angrenzende Gewerbebetrieb (GaLaBau-Betrieb Stang) in den Planungsprozess einbezogen.</p>
			<p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	IHK Rhein-Neckar	19.05.2023 (Offenlegung)	<p>Die IHK Rhein-Neckar bewertet das Planverfahren „Johannes-Diakonie, Nr. 1.54 H“ positiv, denn damit können bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue Arbeitsplatzmöglichkeiten sowie Wohnraum geschaffen werden. Damit halten wir an unserer Stellungnahme vom 05.08.2022 fest.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	KWIN - Kreislaufwirtschaft Neckar-Odenwald	(Frühz.Bet.) (Offenlegung)	<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	AZV Elz-Neckar	05.07.2022 (Frühz.Bet.)	<p>Im genannten Bereich Nr. 1.54 Gemarkung Mosbach (Zieglersmühle) hat der AZV keine Liegenschaften und keine Kanalanlagen. Daher haben wir gegen die Bebauung keine Einwände.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	AZV Elz-Neckar	18.04.2023 (Offenlegung)	<p>Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt keine Einwände gegen dieses Vorhaben.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.	Stadtwerke Mosbach	25.07.2022 (Frühz.Bet.)	<p>Wir weisen hiermit darauf hin, dass der Geltungsbereich des o. g. B-Plans in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Erlen liegt. Die entsprechenden Auflagen sind für die Planungen zu berücksichtigen. Außerdem teilen wir Ihnen mit, dass das Planungsgebiet nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Erlen wird in der Planunterlagen bereits hingewiesen.</p>
	Stadtwerke Mosbach	22.05.2023 (Offenlegung)	<p>Wir weisen hiermit darauf hin, dass der Geltungsbereich des B-Plans in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Erlen liegt. Die entsprechenden Auflagen sind für die Planungen zu berücksichtigen. Außerdem teilen wir Ihnen mit, dass das Planungsgebiet nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Rechtsverordnung wird beachtet. Das Plangebiet bleibt weiterhin an das Wasserversorgungsnetz der Johannes-Diakonie angeschlossen.</p>
16.	NABU Ortsgruppe Mosbach	(Frühz.Bet.) (Offenlegung)	<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
17.	BUND Kreisverband NOK	(Frühz.Bet.) (Offenlegung)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Elztal	05.07.2022 (Frühz.Bet.)	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.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Elztal	19.04.2023 (Offenlegung)	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Neckarzimmern	05.07.2022 (Frühz.Bet.)	Die Gemeinde Neckarzimmern hat im Zusammenhang mit dem genannten Bebauungsplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Neckarzimmern	18.04.2023 (Offenlegung)	Von der Gemeinde Neckarzimmern gibt es zu dem B-Planverfahren keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Obrigheim	06.08.2022 (Frühz.Bet.)	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum genannten Bebauungsplan keine Einwände vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Obrigheim	19.04.2023 (Offenlegung)	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum Bebauungsplan keine Einwände vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
21.	Finanzamt Mosbach	(Frühz.Bet.) (Offenlegung)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.

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