

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

Abwägung und Satzungsbeschluss

# Anlage 1

**Behandlung der eingegangenen Anregungen**

**STADT            MOSBACH**  
**STADTTEIL    LOHRBACH**

**BETREFF        BEBAUUNGSPLAN „GEHERN, NR. 4.11“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vom 12.09.2022 bis 14.10.2022**  
**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 06.03.2023 bis 06.04.2023**  
**2. Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 20.11.2023 bis 22.12.2023**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK			
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	<b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen 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 bereits ein ausgearbeiteter Fachbeitrag Artenschutz bei (Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vom 31.08.2022).	Wird zur Kenntnis genommen.
			Ergänzende Anregungen und Hinweise zu der Artengruppe der Vögel aus fachlicher Sicht: Von den als CEF-Maßnahme vorgesehenen Nisthilfen können auch andere Arten profitieren. Um der Konkurrenzsituation zu entgegnen, sollten mindestens drei artspezifische Nisthilfen pro betroffenen Brutpaar aufgehängt werden. Es wird empfohlen, diese mit Vorlauf von einem Jahr vor dem Eingriff bzw. baldmöglichst aufzuhängen, da so eine erfolgreiche Annahme der CEF-Maßnahmen im Vorfeld des Eingriffs sichergestellt wird. In Anbetracht des ebenso in Planung befindlichen Bebauungsplans "Hofäcker, Nr. 4.10", welcher unmittelbar nördlich an das Gebiet angrenzt, sollte die Prognose für die Ausweichmöglichkeiten von Freibrütern erneut geprüft werden.	Die ergänzenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorschlag gefolgt.  Die Prognose wurde durch den Fachgutachter nochmals geprüft und bestätigt. Für die wenigen, verloren gehenden Brutmöglichkeiten für Freibrüter gibt es im gehölzreichen Umland von Lohrbach ausreichend Ausweichmöglichkeiten.
			Ebenso bitten wir, bei den weiteren gutachterlichen Betrachtungen im Sinne der Vermeidung einer gewissen Summationswirkung folgende Fragestellung (mit Hinweischarakter) mit einzubeziehen: Wenn z.B. der Turmfalke nebenan am Kirchturm brütet und mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ein kleines Stück Nahrungshabitat verliert, dann aber mit dem anderen Bebauungsplan einen größeren Anteil, könnte dies dann im weiteren Verlauf zusammengesehen zu problematischen Auswirkungen für die Art führen?	Der Sachverhalt wurde durch den Fachgutachter mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Solche Summationswirkungen, die artenschutzrechtliche Relevanz hätten, sind laut Fachgutachter nicht erkennbar.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zu den obigen Ausführungen wird um ergänzende Abstimmung mit unserer Naturschutzfachkraft gebeten.</p> <p>Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen bedürfen zudem einer ausreichenden planungsrechtlichen Sicherung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.</p> <p>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><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>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><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>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 Randbegrünung und ein grundsätzliches Pflanzgebot sowie eine Flachdachbegrünung, das Vermeiden von Schottergärten und eine insektenschonende Außenbeleuchtung vorgesehen.</p> <p>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><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>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><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> 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><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b> a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG: Da die Ausgleichspflichtung 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>Im textlichen Teil zum Bebauungsplan sind zudem insbesondere eine Randbegrünung und ein grundsätzliches Pflanzgebot sowie eine Flachdachbegrünung, das Vermeiden von Schottergärten und eine insektenschonende Außenbeleuchtung vorgesehen. Eine den Interessen von Natur und Umwelt gewissermaßen gerecht werdende Planung erscheint damit grundsätzlich als möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>b) Naturschutzrechtliches Fazit: Unter dem Vorbehalt der noch erforderlichen fachlichen Abstimmung und der vertraglichen Sicherung zum Artenschutz sind seitens der Unteren Naturschutzbehörde im Übrigen keine weitergehenden rechtlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung vorzutragen. Um Ausräumung der naturschutzfachlichen Fragestellung zum Artenschutz wird daher dringend ersucht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Die Thematik konnte mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt und die Bedenken ausgeräumt werden.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>19.12.2023 2. Offenlegung</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen 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 aktualisierter Fachbeitrag Artenschutz bei (Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Stand vom 06.11.2023). Die bereits im vorausgegangenen Verfahren ermittelten Ergebnisse und dazu getroffenen Feststellungen sind weiterhin aktuell und können weiterhin zu Grunde gelegt werden. Der zu den artenschutzrechtlichen Belangen bereits abgeschlossene öffentlich-rechtliche Vertrag kann daher unseres Erachtens unabhängig von der Verfahrensart weitergelten. Dementsprechend sind hierzu keine weiteren Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken vorgebracht werden.</p>
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Es werden zu dem aktuellen Verfahren keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG: Aufgrund der veränderten Rechtslage zu der für den Bebauungsplan vormals vorgesehenen Anwendung des § 13b BauGB wurde nunmehr eine Umstellung des Verfahrens auf das sog. Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. In diesem Zusammenhang ist auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erforderlich, um die Ausgleichsverpflichtung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu behandeln. Demnach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Zum Ausgleich sind geeignete Darstellungen und Festlegungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu treffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung werden entsprechende Maßnahmen festgelegt und als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Zusätzlich werden externe Maßnahmen zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits zugeordnet.</p>
			<p>Zum aktuellen Verfahren wird in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung auf die Bewältigung der Eingriffsregelung eingegangen. Zur Ermittlung des maßgeblichen Kompensationsbedarfs und der zum Ausgleich vorgesehenen Maßnahmen wurde dem neu erstellten Umweltbericht als Anlage 1 eine fachgerechte Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (E-A-U) beigefügt. Die Ergebnisse der E-A-U einschließlich der betreffenden Maßnahmen werden von uns inhaltlich mitgetragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung einschließlich der betreffenden Maßnahmen mitgetragen werden.</p>
			<p>Im textlichen Teil zum Bebauungsplan sind plangebietsintern insbesondere eine Randbegründung und ein grundsätzliches Pflanzgebot sowie eine Flachdachbegründung, das Vermeiden von Schottergärten und eine insektenschonende Außenbeleuchtung vorgesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wie sich dabei im Übrigen zeigt, verbleibt im Bebauungsplan ein Kompensationsdefizit von 33.736 Ökopunkten (ÖP). Dieser Ausgleich soll über die Zuordnung eines entsprechenden Ökopunkteanteils einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Mosbach erfolgen (Waldrefugium Nr. 3 - „12 Vordere Lege“ im Distrikt Michelherd). Da diese Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, wird zur planungsrechtlichen Sicherung und verbindlichen Zuordnung des Ökopunkteanteils noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Großen Kreisstadt und der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes erforderlich. Wir bitten, diesen separaten Vertrag bezüglich des Ausgleichs rechtzeitig abzuschließen. Von Verwaltungsseite steht zur weiteren vertraglichen Abstimmung unsere Verwaltungsfachkraft bereit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der öffentlich-rechtliche Vertrag rechtzeitig abgeschlossen.</p>
			<p>Eine den Interessen von Natur und Umwelt gewissermaßen gerecht werdende Planung erscheint somit grundsätzlich als möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>b) Naturschutzrechtliches Fazit: Unter dem Vorbehalt der noch erforderlichen vertraglichen Sicherung zum externen Ausgleich sind seitens der unteren Naturschutzbehörde im Übrigen keine weitergehenden rechtlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Rechten- und Erlenbrunnen der Stadt Mosbach und Brunnen Seifensied der Johannesanstalten Mosbach. (Schutzgebietsverordnung vom 02.07.1990). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt ebenso wie die Beachtung der Verbote/Vorgaben der WSG-VO. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet befürwortet das Sachgebiet Grundwasserschutz das Vorhaben nicht. Jegliche Bauarbeiten und Bebauungen stellen eine Gefährdung für das Wasserschutzgebiet dar.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde zusätzlich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.  Es wurde ein hydrogeologisches Gutachten für das Baugebiet erstellt und der techn. Fachbehörde Grundwasserschutz vorgelegt. Gemäß Stellungnahme der Technischen Fachbehörde Grundwasserschutz vom 18.04.2023 (siehe unten) wurden alle Anforderungen der UWB aus der frühzeitigen Beteiligung im gesondert vorgelegten Gutachten gut und vollständig abgehandelt. Die Bedenken konnten damit ausgeräumt werden.
			Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z.B. § 3 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! - Ausnahmen siehe WSG-VO), Alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten). Besonders hingewiesen wird auf Ziffer 4 des § 3 Abs. 2: 4. Das Errichten und wesentliche 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 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. Die Ergebnisse sind der untere Wasserbehörde zum Nachweis, dass die vorgenannten Verbote der WSG-Verordnung nicht berührt werden, vorzulegen. Sollte keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist das Vorhaben (ggf. durch technische Maßnahmen) anzupassen, ggf. kann ein Vorhaben in der bisherigen Planung bzw. unter Umständen gar nicht ausgeführt werden. Es ist für Abwasserleitungen eine Gefährdungsabschätzung gemäß DWA-A 142 durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.  Es wurde ein hydrogeologisches Gutachten für das Baugebiet erstellt und der techn. Fachbehörde Grundwasserschutz vorgelegt. Der Fachgutachter kommt zu folgendem Ergebnis: Aufgrund der günstigen Überdeckungsverhältnisse [...] ist davon auszugehen, dass auch bei Durchführung der Vorhaben eine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist und die Schutzfunktion der Überdeckung des Grundwasserleiters Plattensandstein erhalten bleibt. Im Übrigen können ggf. technische Maßnahmen zur Gewährleistung eines ausreichenden Grundwasserschutzes getroffen werden.
			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. Es muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Auf Parkplatzflächen sollte eine Bewertung nach DWA M153 ausgeführt werden. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Sachverhalt wurde durch einen Fachgutachter geprüft. Eine Versickerung des Niederschlagswassers von Stellplatzflächen ist nicht zulässig bzw. technisch nicht möglich. Die Festsetzung wurde daher gestrichen. Aufgrund der Untergrundsituation wird eine punktuelle oder flächige Versickerung vom Fachgutachter nicht empfohlen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden entsprechend angepasst.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>18.04.2023 Offenlegung</p>	<p>Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Rechten- und Erlenbrunnen der Stadt Mosbach und Brunnen Seifensied der Johannesanstalten Mosbach. (Schutzgebietsverordnung vom 02.07.1990). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt ebenso wie die Beachtung der Verbote/Vorgaben der WSG-VO. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet befürwortet das Sachgebiet Grundwasserschutz das Vorhaben nicht. Jegliche Bauarbeiten und Bebauungen stellen eine Gefährdung für das Wasserschutzgebiet dar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Die WSG-VO gilt im Wasserschutzgebiet und ist auch im Rahmen der Bauarbeiten zu beachten. Durch entsprechende Maßnahmen lassen sich Gefährdungen des Wasserschutzgebietes reduzieren.</p>
			<p>Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z.B. § 3 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! - Ausnahmen siehe WSG-VO), alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten). Besonders hingewiesen wird auf Ziffer 4 des § 3 Abs. 2: 4. Das Errichten und wesentliche 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.</p>	<p>Die WSG-VO gilt im Wasserschutzgebiet und ist unabhängig von den Vorgaben des Bebauungsplans zu beachten.  Wie nachfolgend ausgeführt wurden die Untergrundverhältnisse geprüft.</p>
			<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>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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 Benehmenserstellung mit der UWB erfolgt. Die Empfehlung des Gutachters, Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zur Grundstücksbewässerung zu verwenden, wird ausdrücklich befürwortet!	Wird zur Kenntnis genommen.  Eine Regelung zur Herstellung von Zisternen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
			Insgesamt wurden alle Anforderungen der UWB aus der frühzeitigen Beteiligung im gesondert vorgelegten Gutachten gut und vollständig abgehandelt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
			<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	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	19.12.2023 2. Offenlegung	Seitens technischer Fachbehörde Grundwasserschutz bestehen keine ergänzenden Anmerkungen oder Hinweise gegenüber der frühzeitigen Beteiligung. Die Stellungnahme vom 18.04.2023 nebst Anlagen ist weiterhin gültig.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	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 Abwasserbeseitigung	19.12.2023 2. Offenlegung	Das geplante allgemeine Wohngebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis kann im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.
			Bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ist es ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen im Sinne des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere oberirdische offene Elemente der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser vorgesehen werden, da diese auch die Verdunstung fördern und damit Verdunstungskühle erzeugen. Solche Maßnahmen haben erwiesenermaßen positive Auswirkungen auf das kleinräumige Klima und das Wohnumfeld und können daher helfen, die durch den Klimawandel verursachten zunehmenden Phasen von Hitzebelastung und Trockenheit abzumildern. Gründächer sowie Grün- und Wasserflächen können beispielgebende Elemente einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sein. Es wird darauf hingewiesen, dass konventionelle Trennsysteme wenig geeignet sind, den Wasserkreislauf wieder ortsnahe zu schließen. Sie sollten daher in Neubaugebieten nur in begründeten Ausnahmefällen eingesetzt werden.	Da lediglich drei Wohnhäuser im Plangebiet vorgesehen sind, können Elemente zur naturnahen bzw. dezentralen Regenwasserbewirtschaftung nur bedingt fest- bzw. umgesetzt werden. Zur Rückhaltung und Verdunstung sieht der Bebauungsplan eine zwingende Dachbegrünung vor. Auf den privaten Baugrundstücken kann unabhängig von den Festsetzungen bspw. eine Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen. Das Plangebiet wird auf eine zukünftige Entwässerung im Trennsystem vorbereitet. Derzeit ist jedoch nur der Anschluss des Regenwasserkanals an den nachfolgenden, bestehenden Mischwasserkanal möglich.
			Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z. B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmensherstellung mit der unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG). Erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer), kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.	Wird zur Kenntnis genommen. 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 / 19.12.2023 2. Offenlegung	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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.</p> <p>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.</p> <p>Vorsorgliche Überlegungen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Flächenvorsorge - z. B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen</li> <li>▪ 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)</li> </ul> <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>
			<p>Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenerisikomanagement in Baden-Württemberg“ (<a href="https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871">https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871</a>) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (<a href="https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung">https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung</a>).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall</p>	<p>19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung</p>	<p>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.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen die geplante Änderung grundsätzlich keine Bedenken. Es sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Vorgaben notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall</p>	<p>18.04.2023 Offenlegung / 19.12.2023 2. Offenlegung</p>	<p>keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	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 / 19.12.2023 2. 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 / 19.12.2023 2. 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 / 19.12.2023 2. Offenlegung	keine Anregungen und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneueordnung und Landent- wicklung	19.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneueordnung und Landent- wicklung	18.04.2023 Offenlegung / 19.12.2023 2. 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.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
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	<b>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b> Belange der <b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Archäologische Denkmalpflege:</b> Durch die Planungen ist in Lohrbach ein archäologischer Prüffall gem. § 2 DSchG BW betroffen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etter des mittelalterlichen Dorfes (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101675722)</li> </ul> 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 Kulturdenkmalen 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.
			Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
			Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<b>Grundwasser</b> 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.
			<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (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.
	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	04.12.2023 2. Offenlegung	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-04279 vom 10.10.2022 bzw. 2511//23-01091 vom 21.03.2023 sowie den Hinweis Ziffer 6 (Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 06.11.2023) 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.
	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	21.11.2023 2. Offenlegung	Gegen den Bebauungsplan 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 <b>nicht</b> 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/PTI 21-Betrieb haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Dt. Telekom Technik GmbH	14.12.2023 2. Offenlegung	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Anregung:            Im Bebauungsplan werden die Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege festgesetzt. Diese Flächen müssen aber im Falle der Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.            Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir, die Verkehrsflächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn bzw. der Versorger zu belastende Fläche festzusetzen.            Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.            Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist nicht zwingend erforderlich, da die Sicherung der Telekommunikationsversorgung mittels Grundbucheintragung erfolgen kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:            Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.            Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).            Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.            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.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung.</p>
10.	Vodafone GmbH	Frühzeitige Beteiligung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Vodafone GmbH	Offenlegung / 2. 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 / 2. 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.
	AZV Elz-Neckar	21.11.2023 2. Offenlegung	Wir haben keine Einwände gegen dieses Vorhaben, da wir keine Kanäle sowie Liegenschaften dort haben.	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.
	Stadtwerke Mosbach	2. Offenlegung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	BUND Kreisverband NOK	Frühzeitige Beteiligung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
	BUND Kreisverband NOK	Offenlegung / 2. Offenlegung	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	NABU Mosbach	14.10.2022 Frühzeitige Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	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. Neben der Festsetzung von Pflanzgebieten wird eine zwingende Dachbegrünung festgesetzt und Schottergärten ausgeschlossen, um die entstehenden Eingriffe zu minimieren. Zusätzlich werden externe Maßnahmen zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits zugeordnet.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die mit 8 ar überdimensionierten Bauplätze geben ein falsches Signal und wecken vor dem Hintergrund des in unmittelbarer Nachbarschaft geplanten (allerdings sehr viel größeren) Baugebietes Hofäcker gefährliche Erwartungen an die potentielle Größe der dortigen Bauplätze.</li> </ul>	s.o.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	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"> <li>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.</li> </ul>	Eine Regelung zur Herstellung von Zisternen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Zur Gartenbewässerung kann ein Teil des Regenwassers in den Zisternen gesammelt werden. Durch die festgesetzte Dachbegrünung wird Niederschlagwasser zurückgehalten und durch Verdunstung dem Wasserkreislauf zurückgeführt. Zudem hat die zwingende Dachbegrünung positive Effekte auf das Kleinklima.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	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"> <li>Der zweifellos erfolgreiche 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.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen. Aus topographischen und erschließungstechnischen Gründen ist eine breitere Eingrünung an dieser Stelle nicht möglich.
			<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	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 / 2. 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/ 24.11.2024 2. 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.
	Gemeinde Neckarzimmern	21.11.2023 2. Offenlegung	Von der Gemeinde Neckarzimmern werden im Zusammenhang mit dem im Betreff genannten Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	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.
	Gemeinde Obrigheim	22.11.2023 2. Offenlegung	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden 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 ungezügelten 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 monatlang trocken. Die das Gewässer begleitenden Baumbestände sterben sukzessive ab, ohne dass Gegenmaßnahmen getroffen würden.	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 Erlenbrunnen 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
			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.	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.
			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.	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.
			Der Realisierung des fälschlich so bezeichneten Bebauungsplans „Gehern, Nr. 4 11“ ist mit allem Nachdruck zu widersprechen. Ich bitte um Erteilung einer förmlichen Rechtsmittelbelehrung.	Diese Auffassung wird nicht geteilt.  Eine Rechtsmittelbelehrung erfolgt über die Bekanntmachung zum Inkrafttreten des Bebauungsplans.
	Bürger/in 1	19.12.2023 2. Offenlegung	Die von mir im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 b Baugesetzbuch vorgebrachten Bedenken gegen den Bebauungsplan "Gehern, Nr. 4.11" erhalte ich aufrecht. Sie konnten von Seiten der Stadtverwaltung Mosbach nicht substantiell entkräftet werden.	s.o.

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hinzu kommt:</p> <p>"Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnbauflächen." In Zeiten des Klimawandels, einer schwindenden Biodiversität und eines ungehemmt fortschreitenden Flächenverbrauchs bedarf die Behauptung eines "dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen" einer empirischen Überprüfung. Diese zeigt rasch, dass dieses angebliche Faktum den konkreten Zahlen nicht standhält.</p> <p>Seit mehr als 50 Jahren werden in Lohrbach kontinuierlich Wohnbaugebiete erschlossen, aber die Einwohnerzahlen stagnieren unverändert auf dem Niveau von damals. Der von der Stadt Mosbach konstatierte Mangel an Wohnbauflächen ist offensichtlich ein "Luxus-Problem". Hinzu kommt, dass die in den 1970er Jahren erbauten Einfamilienhäuser großenteils von mittlerweile betagten Menschen bewohnt werden und in demographischer Hinsicht schon in Kürze neue Entwicklungsmöglichkeiten bieten werden.</p> <p>Die Große Kreisstadt Mosbach zählte am 31.12.1975 lt. Erhebung des Statistischen Landesamtes 23.663 Einwohner; am 30.06.2022 aber nur 23.432 Personen. Für den Ortsteil Lohrbach weist die Statistik am 31.12.1970 1.324 Einwohner aus; gegenwärtig nennt die Stadtverwaltung 1.355 Einwohner, wobei in dieser jüngsten Zahl aber auch Zweitwohnsitze mitgerechnet sein dürften. Anhand dieser Zahlen lässt sich belegen, dass die Bevölkerungsentwicklung der Großen Kreisstadt Mosbach wie auch des Ortsteils Lohrbach zwischen 1975 und 2022 negativ verlief, zumindest aber nicht signifikant anstieg. Umso mehr überrascht es, dass sich die bebaute Fläche im selben Zeitraum mehr als verdoppelte!</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist es unverantwortlich, ökologisch wertvolles Wiesen- und Gartengelände irreversibel zu zerstören. Wenn nicht jetzt, wann soll dann dem unersättlichen "Flächenhunger" auf Kosten künftiger Generationen Einhalt geboten werden? Gefordert sind stattdessen kreative Lösungen der Umnutzung bestehenden Wohnraums!</p>	<p>Der Bebauungsplan soll Planungsrecht für drei private Bauvorhaben schaffen. Er bedient somit dem konkreten Bedarf. Da sich das Grundstück in privater Hand der Bauherrschaft befindet, ist im Rahmen der Planung lediglich eine Aufteilung in 3 Grundstücke vorgesehen.</p> <p>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.</p> <p>Darüber hinaus wurde aufgrund der Verfahrensumstellung auf das Regelverfahren eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung durchgeführt. Die durch die Planung entstehenden Eingriffe werden durch die Festsetzung von Maßnahmen im Plangebiet sowie durch externe Maßnahmen ausgeglichen.</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>
	Bürger/in 2	16.12.2023 2. Offenlegung	<p>Hiermit wiederhole ich meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Gehern Nr. 4.11. (siehe Anhang) – siehe Stellungnahme vom 14.03.2023</p> <p>Die Verkehrssituation erachte ich als absolut gefährlich und kritisch. Ich bitte nochmals die problematische Einfahrt Kurfürstenstraße - Paulusstraße zu begutachten und zu überdenken.</p>	<p>s.o.</p> <p>Erforderlichenfalls können unabhängig vom Bebauungsplanverfahren verkehrsrechtliche Anordnungen getroffen werden, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.</p>