

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

Änderung Nr. 1.29: Gebiet „Heilbronner Straße“  
auf Gemarkung Neckarelz

Abwägung und Feststellungsbeschluss

# Anlage 1

**Behandlung der eingegangenen Anregungen**

## VVG MOSBACH-ELZTAL-NECKARZIMMERN-OBIRGHEIM

### BETREFF      ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NR. 1.29 "HEILBRONNER STRASSE"

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 09.04.2024 bis 10.05.2024**

#### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

| Nr. | Behörde                                      | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Landratsamt NOK                              | 15.05.2024       | Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Technische Fachbehörde - Sachgebiet Grundwasserschutz sowie Sachgebiet Abwasserbeseitigung</li> <li>• FD Forst</li> <li>• FD Straßen</li> <li>• FD Flurneueordnung und Landentwicklung</li> <li>• FD Landwirtschaft</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | Landratsamt NOK<br>Untere Naturschutzbehörde | 15.05.2024       | <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>a) <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der allgemeinen planungsrechtlichen Abwägung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betreffenden artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG greifen in der Bauleitplanung mittelbar.</p> <p>Nach geltender Rechtslage wäre zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren beispielsweise eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt. Den aktuellen Verfahrensunterlagen lag zwar kein eigenständiger Fachbeitrag Artenschutz mit artenschutzrechtlicher Prüfung bzw. keine separate Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei. Im vorliegenden Fall wird hierzu jedoch in Nr. 6.2 der städtebaulichen Begründung stichwortartig auf die artenschutzrechtliche Prüfung zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Heilbronner Straße“ der Großen Kreisstadt Mosbach eingegangen (im Wesentlichen waren die Inhalte auch bereits Gegenstand der Betrachtung zu dem vorausgegangenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren n. § 13b BauGB). In dem zwischenzeitlich ergänzten Umweltbericht wird zudem unter den Nrn. 0, 3 und 14 in zusammenfassender Weise auf den Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan zurückgegriffen.</p> | <p>Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung - Wagner und Simon Ingenieure ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Stadt Mosbach bereits beachtet.</p> <p>Die Zustimmung zum Zurückgreifen auf den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | Die dabei zu Grunde gelegten Ergebnisse aus dem Bebauungsplanverfahren können von hier aus bestätigt werden.<br>Demnach kann für die FNP-Ebene aus unserer Sicht davon ausgegangen werden, dass der FNP-Änderung zum Artenschutz keine weitergehenden Bedenken entgegenstehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Die Zustimmung zu den Ergebnissen aus dem Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                      |
|     |         |                  | <i>b) Geschützte Teile von Natur u. Landschaft n. § 23 - § 30 BNatSchG, §§ 33 u. 33a NatSchG</i><br>Das Plangebiet befindet sich in einer Erschließungszone des Naturparks „Neckartal-Odenwald“, sodass hierzu kein verfahrensrechtlicher Handlungsbedarf besteht.<br>Sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                       |
|     |         |                  | <b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b><br>Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren erwartungsgemäß nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |         |                  | <b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b><br><i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i><br>Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, vgl. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |         |                  | Aufgrund der veränderten Rechtslage für den vormals vorgesehenen Bebauungsplan nach § 13b BauGB wird parallel ein ergänzendes Verfahren durchgeführt bzw. die Umstellung auf das sog. Regelverfahren mit Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts vorgenommen. In diesem Zusammenhang wird dazu auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erforderlich. Für das betreffende Bebauungsplanverfahren wurde zur Bewältigung der Eingriffsregelung ein entsprechender Grünordnerischer Beitrags (GOB, Stand: 12.02.2024) erstellt. Der GOB mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan kann aus unserer Sicht trotz der Einschränkungen zum Landschaftsbild naturschutzfachlich mitgetragen und daher im Ergebnis zu der erforderlichen FNP-Änderung herangezogen werden.<br>In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen wird die Bewältigung der Eingriffsregelung dazu in Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung und in den Nrn. 0, 3, 5, 9 und 14 des Umweltberichts entsprechend aufgegriffen. | Die Erläuterungen zur geänderten Rechtslage werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren wurde wie erläutert auf ein Regelverfahren umgestellt.<br><br>Die Zustimmung zur Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | Wir weisen darauf hin, dass auf der Bebauungsplanebene zwar noch die Verpflichtung zum zeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung zur Zuordnung des plangebietsexternen Ausgleichs besteht; die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erscheint für die FNP-Ebene jedoch hiermit grundsätzlich als bewältigungsfähig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Zustimmung auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                       |

| Nr. | Behörde                                                                     | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                             |                  | <i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbundplan nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG und Generalwildwegeplan:</i><br>Das Plangebiet berührt weder den Biotopverbund noch sind Wildtierkorridore betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                             |                  | <i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i><br>Für die FNP-Ebene verbleiben seitens der Unteren Naturschutzbehörde insgesamt keine unüberwindbaren rechtlichen Bedenken gegen das vorliegende Änderungsverfahren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                               |
|     |                                                                             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | Landratsamt NOK<br>Technische Fachbehörde<br>Grundwasserschutz              | 15.05.2024       | Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine generell gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                                                                             |                  | Mit dem Vorhaben geht eine Flächenversiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollte mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen, wie bereits in der Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB unter 6.1 angegeben, oder durch breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenschicht. Unbelastetes Dachflächenwasser kann ebenfalls breitflächig versickert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im Zuge der konkreten Baumaßnahme berücksichtigt. Eine Versickerung im Plangebiet ist auf Ebene des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.                                                                                                                                 |
|     |                                                                             |                  | Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten:<br><i>Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.</i><br><i>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.</i><br><i>Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.</i><br><i>Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Hinweisen zur Grundwasserfreilegung auf Ebene des Bebauungsplanes im textlichen Teil ergänzt.                                                                                                                                                         |
|     |                                                                             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | Landratsamt NOK<br>Technische Fachbehörde<br>Bodenschutz, Altlasten, Abfall | 15.05.2024       | <b>Altlasten</b><br>Gemäß den derzeit vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Planungs- und Einwirkungs- bereich des Bebauungsplans "Heilbronner Straße" Mosbach-Neckarelz keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.<br>Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt Mosbach und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren.<br>Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist bereits ein entsprechender Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten.<br><br>Der Hinweis wird in den bestehenden Hinweis zum Thema Altlasten auf Ebene des Bebauungsplanes im textlichen Teil aufgenommen. |

| Nr. | Behörde                                                             | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Behandlungsvorschlag                                                                                                                        |
|-----|---------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                     |                  | <b>Bodenschutz</b><br>Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).<br>Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln.<br>Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).<br>Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen. | Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde der Hinweis bereits in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. |
|     | Landratsamt NOK<br>Technische Fachbehörde Gewerbeaufsicht           | 15.05.2024       | Die städtebauliche Abfolge G – M – W wird nicht eingehalten.<br>Da aber nördlich des Plangebiets bereits im G-Gebiet eine Reihe Wohnhäuser besteht, bestehen von hier keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                  |
| 2.  | Verband<br>Region Rhein-Neckar                                      | 07.05.2024       | In unserer Funktion als Träger der Regionalplanung äußerten wir uns bereits im Rahmen des entsprechenden Aufstellungsverfahrens nach § 13b BauGB per E-Mail vom 23.05.2023 zustimmend zur vorliegenden Planung.<br>Unsererseits haben sich im vorliegenden Regelverfahren keine neuen regionalplanerisch relevanten Erkenntnisse ergeben. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich nachrichtlich als bestehende Siedlungsfläche „Gewerbe“ dargestellt. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Regionalplanung entgegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                   |
| 3.  | RP Karlsruhe<br>Ref. 21 – Raumordnung, Bau-<br>recht, Denkmalschutz | 02.05.2024       | In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns bereits im Rahmen der Offenlage des ursprünglichen Aufstellungsverfahrens nach § 13b BauGB mit Schreiben vom 08.05.2023. Mit der nun erfolgten Umstellung auf ein zweistufiges Regelverfahren soll den sich durch die Rechtsprechung des BVerwG vom 18.07.2023 ergebenden Anforderungen entsprochen werden. Entsprechend wurde eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt. Den sich ergebenden, erheblichen Umweltauswirkungen wird damit Rechnung getragen.<br>Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung von Wohnbebauung am betreffenden Standort im Bereich des Ortsteils Neckarelz. Das Plangebiet grenzt in                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.                                                                              |

| Nr. | Behörde                                                                    | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                            |                  | westliche und nordöstliche Richtung bereits Wohnbebauung an und umfasst ein Areal von 0,3 ha. Auf Ebene des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets vorgesehen, auf Ebene des Flächennutzungsplans entsprechend die Darstellung einer Wohnbaufläche. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 08.05.2023 vorgetragen, ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar nachrichtlich als bestehende Siedlungsfläche „Gewerbe“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung damit nicht entgegen. Vielmehr entspricht die Entwicklung der betreffenden Fläche dem landes- und regionalplanerisch gewünschten Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                |
|     |                                                                            |                  | Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                              |
| 4.  | RP Karlsruhe<br>Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr                     | 10.04.2024       | Da durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Nr. 1.29 des VVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim keine Bundes- oder Landesstraße tangiert wird, werden die Belange, welche die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertritt, nicht berührt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                   |
| 5.  | RP Stuttgart<br>Landesamt für Denkmalpflege                                |                  | Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                   |
|     |                                                                            |                  | Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG<br><i>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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</i><br>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. | Der Anregung wurde auf Ebene des Bebauungsplanes bereits gefolgt und ein Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege in die Hinweise des textlichen Teils des Bebauungsplanes aufgenommen. |
|     |                                                                            |                  | Seitens der <b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                              |
| 6.  | RP Freiburg<br>Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 22.04.2024       | <b>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b><br><b>1.1. Geologie</b><br>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRB-wissen und LithoLex.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                              |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Behandlungsvorschlag                                                                                                                            |
|-----|---------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |         |                  | <b>1.2. Geochemie</b><br>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                     |
|     |         |                  | <b>1.3. Bodenkunde</b><br>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                     |
|     |         |                  | Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a> ) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                     |
|     |         |                  | Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                     |
|     |         |                  | <b>2. Angewandte Geologie</b><br>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.                                                                                                                                                                                               | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                     |
|     |         |                  | <b>2.1. Ingenieurgeologie</b><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können im Kartenviewer des LGRB abgerufen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                     |
|     |         |                  | Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                     |
|     |         |                  | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2.42 „Heilbronner Straße“ hat das LGRB mit den Schreiben Az. 2511 // 23-01780 vom 16.05.2023 und RPF9-4700-57/8/2 vom 16.04.2024 zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:<br>„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks (Jena-Formation und/oder Freudenstadt-Formation). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.“                                                                                                     | Der Anregung wurde gefolgt und ein Hinweis zur Geotechnik auf Ebene des Bebauungsplanes in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. |

| Nr. | Behörde | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Behandlungsvorschlag        |
|-----|---------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|     |         |                  | <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</p> |                             |
|     |         |                  | <p><b>2.2. Hydrogeologie</b><br/>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | <p><b>2.3. Geothermie</b><br/>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.<br/>Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | <p><b>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</b><br/>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | <p><b>3. Landesbergdirektion</b><br/><b>3.1. Bergbau</b><br/>Siehe Beiblatt Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.<br/>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wird zur Kenntnis genommen. |
|     |         |                  | <p><b>Allgemeine Hinweise</b><br/>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)<br/>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Behörde                                        | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                |                  | <b>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</b><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse sowie weitere raumbezogene Informationen können der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.                                                                                                                                                                                                             | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                   |
| 7.  | Polizeipräsidium HN<br>FEST-E-VK, Standort MOS | 15.04.2024       | Gegen die Änderung des FNP Nr. 1.29 Heilbronner Straße bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                        |
| 8.  | Netze BW GmbH                                  |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                   |
| 9.  | Dt. Telekom Technik GmbH                       | 06.05.2024       | Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 1.29 "Heilbronner Straße" bestehen seitens der Telekom keine Einwände.<br>(Zum Bebauungsplan „Heilbronner Straße“ haben wir bereits Stellung genommen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                        |
| 10. | Vodafone GmbH                                  | 02.05.2024       | Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                        |
|     |                                                |                  | Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</a> . Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.<br>Bitte beachten Sie:<br>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben.                                                |
| 11. | DB Netz                                        |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                   |
| 12. | DB Services Immobilien                         | 02.05.           | Bei dem geplanten Bebauungsplanverfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:<br><b>Immissionen</b><br>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.                                                                                                  | Die Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes bereits entsprechend berücksichtigt und als Hinweis in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. |

| Nr. | Behörde             | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Behandlungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                     |                  | In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.<br>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     |                     |                  | Des Weiteren verweisen wir ebenfalls auf unsere Stellungnahmen TOEB-BW-24-179165 / TOEB-BW-23-156288 zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13. | DB Regio Bus        |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     |                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14. | Eisenbahn-Bundesamt | 11.04.2024       | Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.<br>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     |                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15. | IHK Rhein-Neckar    | 10.05.2024       | <b>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</b><br>Die IHK Rhein-Neckar verweist auf ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Heilbronner Straße, Nr. 2.42“ vom 19. Mai 2023 (in Auszügen):<br><i>Die Steigerung der Wohnbauentwicklungsfläche ist grundsätzlich zu unterstützen. Dadurch kann beim Wohnungsmangel ein Stück weit eine Entschärfung eintreten. Diese Verbesserungen können auch den Unternehmen helfen, Arbeitskräfte zu finden und zu halten. Der Wirtschaftsstandort gewinnt dadurch an Attraktivität.</i><br><i>Den Verlust der gewerblichen Baufläche bewertet die IHK Rhein-Neckar jedoch kritisch. Auch wenn das Plangebiet mit einer Flächengröße von 0,3 ha verhältnismäßig gering ist, gehen bei der Umsetzung des Planvorhabens dennoch für gewerblich Zwecke vorgesehene Nutzungen ersatzlos verloren.</i><br><i>Das Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als „Siedlungsfläche Gewerbe“ im Bestand und im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Durch die Umwandlung in eine Wohnbaufläche gehen für die Wirtschaft tatsächlich nutzbare Flächen verloren. Die im Dezember 2019 veröffentlichte „Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar“ der CIMA ermittelte ein Gewerbeflächendefizit von bis zu 100 ha bis 2035 für den Neckar-Odenwald-Kreis. Bereits ansässige und angrenzende Unternehmen sollten bei der vorliegenden Bauleitplanung in einem engen Dialog einbezogen werden. Nur so können zukünftige Konflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden. Die vorliegende Bauleitplanung darf nicht zu Einschränkungen der</i> | Die Zustimmung zur Planung zur Schaffung von Wohnraum für potenzielle Arbeitskräfte wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Wird zur Kenntnis genommen. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist bereits geprägt durch die angrenzende Wohnbebauung am Ortsrand von Neckarelz. Die Entwicklung von dringend benötigtem Wohnraum wird an diesem Standort daher Vorrang eingeräumt. |

| Nr. | Behörde                                    | Stellungnahme v. | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Behandlungsvorschlag                                           |
|-----|--------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|     |                                            |                  | <i>wirtschaftlichen Tätigkeiten führen oder Entwicklungen beeinträchtigen. Aufgrund der hohen Zahl an Wohneinheiten und damit einhergehend der Vielzahl an zukünftigen Bewohnern könnte es zu einem Interessenkonflikt kommen. Frühzeitig sollte kommuniziert werden, dass der Planstandort im Einflussbereich von Gewerbebetrieben liegt.</i> |                                                                |
|     |                                            |                  | Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 16. | KWIN - Kreislaufwirtschaft Neckar-Odenwald |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                    |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 17. | AZV Elz-Neckar                             | 11.04.2024       | Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt keine Einwände gegen dieses Vorhaben.                                                                                                                                                                                                                                                              | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.         |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 18. | Stadtwerke Mosbach                         |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                    |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 19. | Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung     | 10.04.2024       | im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.                                                                                                                                                                                                               | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.         |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 20. | NABU Ortsgruppe Mosbach                    |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                    |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 21. | BUND Kreisverband NOK                      |                  | - es liegt keine Stellungnahme vor -                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wird zur Kenntnis genommen.                                    |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 22. | Gemeinde Elztal                            | 10.04.2024       | Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis                                                                                                                                                                                                                 | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.         |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 23. | Gemeinde Neckarzimmern                     | 10.04.2024       | Von der Gemeinde Neckarzimmern werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                              | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.         |
|     |                                            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |
| 24. | Gemeinde Obrigheim                         | 10.04.2024       | Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o.g. Änderung Nr. 1.29: Gebiet „Heilbronner Straße“ von „Gewerblicher Fläche“ in „Wohnbaufläche“ keine Einwände vor.                                                                                                                          | Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.         |

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