

**Bebauungsplan „Heilbronner Straße, Nr. 2.42“
auf Gemarkung Neckarelz**

Abwägung und Satzungsbeschluss

Anlage 1

Behandlung der eingegangenen Anregungen

STADT MOSBACH
STADTTEIL NECKARELZ

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „HEILBRONNER STRASSE, NR. 2.42“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 17.04.2023 bis 19.05.2023
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	17.05.2023 (Frühz. Bet.)	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: • Technische Fachbehörde – Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten, Abfall • FD Gewerbeaufsicht • FD Straßen • FD Landwirtschaft • FD Flurneuordnung und Landentwicklung	Wird zur Kenntnis genommen.
		13.05.2024 (Offenlegung)	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Grundwasserschutz sowie Sachgebiet Oberirdische Gewässer • FD Gewerbeaufsicht • FD Straßen • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Landwirtschaft	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	17.05.2023 (Frühz. Bet.)	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der allgemeinen planungsrechtlichen Abwägung durch die Stadt Mosbach zugänglich. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen lag hierzu bereits ein Fachbeitrag Artenschutz bei (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Stand: 05.12.2022). Auch in Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung werden wesentliche Punkte dazu aufgegriffen.	Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner und Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Stadt Mosbach beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Aufgrund der anzutreffenden überschaubaren ökologischen Ausstattung des betreffenden Bereichs werden auch von unserer Seite keine besonders relevanten Artenvorkommen erwartet, sodass in Abstimmung mit unserer Naturschutzfachkraft für die Durchführung der Prüfung keine erhöhten Vorgaben geltend zu machen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Ergebnisse des vorliegenden Fachbeitrags Artenschutz entsprechen inhaltlich insoweit unseren grundsätzlichen Erwartungen. Begrüßt wird, dass auch der Umgebungsbereich in Richtung Bahnlinie mit in den Blick genommen wurde.	Die Zustimmung zum erstellten Fachbeitrag Artenschutz und zum Untersuchungsbereich wird zur Kenntnis genommen.
			Entsprechend sind zu den artenschutzrechtlichen Belangen von unserer Seite keine weitergehenden Bedenken vorzutragen.	Die Zustimmung zur Planung hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange wird zur Kenntnis genommen.
			<i>b) Geschützte Teile von Natur u. Landschaft n. § 23 - § 30 BNatSchG, §§ 33 u. 33a NatSchG</i> Das Plangebiet befindet sich in einer Erschließungszone des Naturparks „Neckartal-Odenwald“, sodass hierzu kein verfahrensrechtlicher Handlungsbedarf besteht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.	Die Einschätzung, dass keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden zum vorliegenden Verfahren nicht erforderlich.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.	Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 für Recht erkannt, dass die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die entsprechende Verfahrensregelung im Baugesetzbuch (§ 13b BauGB) gegen Vorgaben des Europarechts. Das Verfahren wurde daher auf ein Regelverfahren umgestellt mit entsprechender Erarbeitung eines Umweltberichts sowie einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.
			Nicht ausgesetzt sind die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung. Hierzu wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, eine umfassende Betrachtung zu den Umweltbelangen (Stand 05.12.2022) vorgelegt.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. In dem beigefügten Fachbeitrag „Betrachtung der Umweltbelange“ des Ingenieurbüros für Umweltplanung „Wagner+Simon“ Ingenieure wurden diese ausreichend betrachtet und dargestellt. Der Fachbeitrag wurde den Planunterlagen beigefügt. Zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen wurden darüber hinaus im Bebauungsplan Festsetzungen (Oberflächenbefestigung, Pflanzgebote etc.) getroffen sowie ein Hinweis (Baufeldräumung und Gehölzrodung) aufgenommen.
			Zu der betreffenden Verpflichtung sind in den vorgelegten Verfahrensunterlagen entsprechende Erläuterungen enthalten. genüge getan. Insbesondere werden unter Nr. 6.1 und Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung geeignete Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung aufgeführt,	Die Zustimmung zu den vorgesehenen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			die sich in den entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen und den dazu vorgesehenen Festlegungen in Abschnitt I. Nrn. 7.1 – 7.4 und Nrn. 9.1 – 9.2 sowie Abschnitt II. Nrn. 1. – 3. des textlichen Teils wiederfinden (insbesondere zur Gebietsdurchgrünung, zur insektenschonenden Außenbeleuchtung, zum Ausschluss von Schottergärten, zur Dachbegrünung sowie zur Gebäudegestaltung).	
			Die betreffenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege können daher bei dem planerischen Interessensausgleich im Rahmen des § 13b BauGB aus unserer Sicht grundsätzlich als berücksichtigt gelten; dabei wird auch dem Klimaschutz planerisch Rechnung getragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Daher werden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde hierzu keine weitergehenden Forderungen erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbundplan nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG und Generalwildwegeplan</i> Das Plangebiet berührt weder den Biotopverbund noch sind Wildtierkorridore betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Dem vorliegenden Bebauungsplan stehen von unserer Seite keine erheblichen Bedenken entgegen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		13.05.2024 (Offenlegung)	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der allgemeinen planungsrechtlichen Abwägung durch die Große Kreisstadt Mosbach zugänglich. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen liegt hierzu aufbauend auf den vorausgegangenen Fachbeitrag Artenschutz (vom 05.12.2022) ein aktualisierter Fachbeitrag (von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH) mit Stand vom 12.02.2024 bei. Auch in Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung werden wesentliche Punkte dazu aufgegriffen. Die ermittelten Ergebnisse und dazu getroffenen Feststellungen sind prinzipiell geeignet und können somit weiterhin zu Grunde gelegt werden. Grundsätzlich sind die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen auch fachlich zutreffend, um den Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden. In Abschnitt III. des textlichen Teils sind entsprechende Formulierungen enthalten.	Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner und Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Stadt Mosbach beachtet. Die Zustimmung zum aktualisierten Fachbeitrag Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zu den Vermeidungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.
			Zum vorliegenden Bebauungsplans wird für den Artenschutz kein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. Entsprechend sind zu den artenschutzrechtlichen Belangen von unserer Seite keine weitergehenden Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			b) Geschützte Teile von Natur u. Landschaft n. § 23 - § 30 BNatSchG, §§ 33 u. 33a NatSchG ▪ Das Plangebiet befindet sich in einer Erschließungszone des Naturparks „Neckartal-Odenwald“, sodass hierzu kein verfahrensrechtlicher Handlungsbedarf besteht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			▪ Sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht in erheblicher Weise betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden zum vorliegenden Verfahren nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG: Aufgrund der veränderten Rechtslage zu der für den Bebauungsplan vormals vorgesehenen Anwendung des § 13b BauGB wird nunmehr ein ergänzendes Verfahren bzw. die Umstellung auf das sog. Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts vorgenommen. In diesem Zusammenhang ist dazu auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erforderlich, um die Ausgleichspflicht nach § 1a Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 18 BNatSchG) zu behandeln. Demnach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Zum Ausgleich sind dabei geeignete Darstellungen und Festlegungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu treffen. Zum aktuellen Verfahren wurde nun zur Bewältigung der Eingriffsregelung eigens der Entwurf eines Grünordnerischen Beitrags (GOB, Stand: 12.02.2024) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (E-A-U) erstellt.	Die Erläuterungen zur geänderten Rechtslage werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren wurde wie erläutert auf ein Regelverfahren umgestellt. Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde wie erläutert ein entsprechender Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt.
			Im textlichen Teil zum Bebauungsplan sind plangebietsintern weiterhin grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zu Kompensation vorgesehen. Laut GOB verbleibt bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden jedoch ein Kompensationsdefizit von insgesamt 44.966 Ökopunkten (ÖP), das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.	Die Zusammenfassung zu den Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.
			Der vorgelegte GOB mit E-A-U ist hinsichtlich den Schutzgütern Pflanzen/Biotope und Boden naturschutzfachlich plausibel; bezüglich des Landschaftsbildes verbleibt ein offener Anteil.	Die Zustimmung zum Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wird zur Kenntnis genommen.
			Der planextern erforderliche Ausgleich soll über die Zuordnung einer Maßnahme aus dem städtischen Ökokonto der Bauleitplanung erfolgen (hier: Waldrefugium Nr. 7 Distrikt 1 Michelherd, Abteilung 16 Brummersrain, vgl. GOB Nr. 6.2.3). Da diese Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt, weisen wir bereits darauf hin, dass zur planungsrechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahme bzw. zur verbindlichen Zuordnung der entsprechenden ÖP noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Großen Kreisstadt Mosbach und der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes erforderlich ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Mosbach und dem Landratsamt bis zum Satzungsabschluss abgeschlossen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Um einen rechtzeitigen Vertragsabschluss wird gebeten. Von Verwaltungsseite steht zur weiteren Abstimmung unsere Verwaltungsfachkraft zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
			b) Fachplan Landesweiter Biotopverbundplan nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG und Generalwildwegeplan: Das Plangebiet berührt weder den Biotopverbund noch sind Wildtierkorridore betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			c) Naturschutzrechtliches Fazit: Unter dem Vorbehalt der noch erforderlichen vertraglichen Sicherung zum externen Ausgleich (vgl. dazu unter obiger Nr. 3.a) sind seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundlegenden rechtlichen Bedenken gegen das ergänzende Bebauungsplanverfahren vorzutragen.	Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde – vorbehaltlich dem rechtzeitigen Vertragsabschluss - wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	17.05.2023 (Frühz. Bet.)	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden. Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2 unter Punkt III 4 betrachtet.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im Zuge der konkreten Baumaßnahme berücksichtigt. Eine Versickerung im Plangebiet ist aufgrund der Ergebnisse des Geologischen Baugrundgutachtens nicht vorgesehen. Darin wurde u.a. festgestellt, dass der Untergrund als „schwach durchlässig“ bzw. als grenzwertig „durchlässig“ einzustufen ist. Für eine Versickerung besteht daher wenig Eignung. Wird zur Kenntnis genommen.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: <i>Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Hinweisen zur Grundwasserfreilegung ergänzt.
		13.05.2024 (Offenlegung)	Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	17.05.2023 (Frühz. Bet.)	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Hinweis:</u>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden. Vorsorgliche Überlegungen wie: • die Flächenvorsorge – z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen • die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen. Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871 und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung.	Der Hinweis zu Starkregenereignissen wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche des Plangebietes ist gemäß der vorliegenden Risikokarte nicht durch Starkregenereignisse gefährdet. Es wurde jedoch vorsorglich ein Hinweis zur Starkregenvorsorge in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen..
		13.05.2024 (Offenlegung)	Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	17.05.2023 (Frühz. Bet.)	Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge.	Wird zur Kenntnis genommen. Es ist bereits eine Festsetzung zu den Oberflächenbefestigungen im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthalten.
			Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird besonders verwiesen.	Der Verweis auf das Wassergesetz Baden-Württemberg sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP bei der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt - Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde an den Vorhabensträger zur weiteren Beachtung weitergegeben.
		13.05.2024 (Offenlegung)	Das geplante allgemeine Wohngebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Seitens des Landratsamtes würde ein Verbot im textlichen Teil des Bebauungsplanes zur Nutzung von wassergefährdenden Stoffen und insbesondere Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln nicht natürlichen Ursprungs auf abflussrelevanten Flächen (Gründächer) befürwortet.	Der Anregung wird gefolgt und eine Festsetzung zum Ausschluss wassergefährdender Stoffe aufgenommen.
			Es wird empfohlen die weitergehende Entwässerungsplanung frühzeitig mit der technischen Fachbehörde des Landratsamtes abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis zur weiteren Beachtung an den Vorhabensträger weitergegeben.
			Wir beziehen uns weiterhin auf unsere Stellungnahme vom 17.05.2023. Diese Stellungnahme ist weiterhin gültig.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	13.05.2024 (Offenlegung)	Altlasten Gemäß den derzeit vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Planungs- und Einwirkungs- bereich des Bebauungsplans "Heilbronner Straße" Mosbach-Neckarelz keine Altlasten bzw. altlast- verdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmateri- alien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Lan- des-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsge- setz zu verfahren. Die Stadt Mosbach und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren. Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushub- material), sind entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Ent- sorgung zuzuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist bereits ein entsprechen- der Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten. Der Hinweis wird in den bestehenden Hinweis zum Thema Altlasten auf- genommen.
			Bodenschutz Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bo- dens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzu- wehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie sei- ner 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 Boden- veränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG). Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) ge- trennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundes- baugesetz schonend zu behandeln. 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 Pflanzenres- ten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverord- nung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und der bestehende Hinweis zum Boden- schutz entsprechend ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar	23.05.2023 (Frühz. Bet.)	Wir schließen uns der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 08.05.2023 an und aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden. Weitere Hinweise werden nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		07.05.2024 (Offenlegung)	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	08.05.2023 (Frühz. Bet.)	Raumordnung Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung von Wohnbebauung am betreffenden Standort geschaffen werden. Der Standort befindet sich im Bereich des Ortsteils Neckarelz, umliegend grenzt in westliche und nordöstliche Richtung bereits Wohnbebauung an. Das Plangebiet umfasst ein Areal von 0,3 ha.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche Gewerbe dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung damit nicht entgegen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Mosbach ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung ist demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a II Nr. 2 BauGB vorgesehen.	Aufgrund der Umstellung des Verfahrens auf ein Regelverfahren kann der Flächennutzungsplan nicht mehr im Wege der Berichtigung angepasst werden. Das erforderliche Verfahren wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.
		02.05.2024 (Offenlegung)	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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. 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 westliche und nordöstliche Richtung bereits Wohnbebauung an und umfasst ein Areal von 0,3 ha.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			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	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	18.04.2023 (Frühz. Bet.)	Da durch den Geltungsbereich lediglich Gemeindestraßen, jedoch keine Bundes- oder Landesstraßen tangiert werden, bestehen von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe weder Einwände noch Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		10.04.2024 (Offenlegung)	Da durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heilbronner Straße, Nr. 2.42“ 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 Landesamt für Denkmalpflege	25.04.2023 (Frühz. Bet.)	Folgenden Text haben Sie bereits wörtlich oder sinngemäß in die textlichen Festsetzungen unter III Hinweise, 1. Bodenfunde übernommen, wir bitten Sie, die letzten beiden Sätze im Abschnitt zur Archäologie noch einzufügen. „Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. <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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die beiden letzten Sätze der vorliegenden Stellungnahme noch in den Hinweisen des textlichen Teils des Bebauungsplanes ergänzt. Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege in die Hinweise des textlichen Teils des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen“.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		15.04.2024 (Offenlegung)	Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 25.04.2023 behält Gültigkeit. Unsere Anliegen wurden im Textlichen Teil der Planrechtlichen Festsetzungen ausreichend berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
6.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16.05.2023 (Frühz. Bet.)	Geotechnik 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: <i>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 quartären Lockergesteinen (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</i> <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungsercheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i> <i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur Geotechnik in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Boden Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter bodenkundlicher Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein bodenkundliches Gutachten vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Parabraunerden aus Löss.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		16.04.2024 (Offenlegung)	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-01780 vom 16.05.2023 sowie Hinweis Ziffer 12 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 01.03.2024) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet 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 FEST-E-VK, Standort MOS	18.04.2023 (Frühz. Bet.)	Gegen den Bebauungsplan Heilbronner Straße Nr. 2.42 bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		15.04.2024 (Offenlegung)	Gegen den Bebauungsplan Heilbronner Straße, Nr. 2.42 bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Netze BW GmbH	25.04.2023 (Frühz. Bet.)	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Baden-Franken keine Anlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	12.05.2024 (Frühz. Bet.)	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben.
		29.04.2024 (Offenlegung)	Mit Schreiben vom 12. Mai 2023/PTI 21-Betrieb Az. 2023B_166 haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Vodafone GmbH	(Frühz. Bet.)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		02.05.2024 (Offenlegung)	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.	
11.	DB Netz	(Frühz. Bet.) (Offenlegung)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	DB Services Immobilien	17.05.2023 (Frühz. Bet.)	Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.	Die Zustimmung zur Planung unter Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise der DB AG wird zur Kenntnis genommen.
			In den Textlichen Festsetzungen ist unter Punkt 9 „Pflanzgebote“ folgende Ergänzung aufzunehmen: „Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzernrichtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.“ Die für die Planung erforderliche Konzernrichtlinie 882 können wir Ihnen bei Bedarf kostenlos zur Verfügung stellen.	Der Anregung wird insoweit gefolgt, dass ein Hinweis zu den Pflanzungen in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen wurde. Eine Festsetzung erfolgt nicht.
			Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden.	Wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beachtung an den Vorhabensträger weitergegeben.
			Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.	Die Hinweise zu den Emissionen und Immissionen werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Immissionsgutachten erstellt und den Planunterlagen beigelegt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bitten um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann: „Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.“	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zu den Lärmimmissionen der Bahnlinie aufgenommen.
			Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R O41 Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		02.05.2024 (Offenlegung)	Bei dem geplanten Bebauungsplanverfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme mit dem Aktenzeichen TOEB-BW-23-156288 vom 17.05.2023 (siehe Anlage), die wir im Zuge der frühzeitigen Beteiligung (beschleunigtes Verfahren) zu o. g. Bebauungsplanverfahren abgegeben haben. Diese ist weiterhin uneingeschränkt gültig.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten weiterhin uns am Verfahren zu beteiligen sowie um Zusendung der Abwägungsergebnisse.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
13.	DB Regio Bus	(Frühz. Bet.) (Offenlegung)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Eisenbahn-Bundesamt	18.04.2023 (Frühz. Bet.)	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:	Wird zur Kenntnis genommen.
			Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Derartige Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.	
			Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Planung werden keine Änderungen an den Bahnanlagen ausgelöst.
			Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen wurden bereits im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt. Die Flächen befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
			Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr 6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde bereits im Verfahren beteiligt.
		11.04.2024 (Offenlegung)	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Die von dem angrenzenden Bahnbetrieb ausgehenden Emissionen wie beispielsweise Erschütterungen, Schall und elektromagnetische Wellen sind zu dulden. Ansonsten verweise ich auf die Ihrerseits bereits angeforderte Stellungnahme der DB InfraGO AG.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	IHK Rhein-Neckar	19.05.2023 (Frühz. Bet.)	Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar 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. Den Verlust der gewerblichen Baufläche bewertet die IHK Rhein-Neckar jedoch kritisch.	Die Zustimmung zur Planung zur Schaffung von Wohnraum für potentielle Arbeitskräfte wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben
			Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich im Umfeld des Plangebietes um eine historisch gewachsene Gemengelage, welche durch die Planung aufgelöst wird. Ein bestehendes Konfliktpotenzial wird durch die vorliegende Planung ausgeräumt.
			Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Stadt Mosbach sollte auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können. Dadurch können wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen und gesichert werden. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. Neben einer ausreichenden Flächenquantität ist auch auf eine hohe Qualität zu achten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In diesem Zusammenhang weisen wir jedoch darauf hin, dass zwischen sensiblen, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen und intensiv genutzten wirtschaftlichen Bereichen ein ausreichend großer Abstand gewählt werden sollte. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können. Ein unmittelbares Heranrücken von Wohnbaufläche an gewerblich genutzte Bereiche ist zu vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung und Erweiterung von angrenzenden Gewerbegebieten beachtet.
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
		10.05.2024 (Offenlegung)	Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 19. Mai 2023 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	KWIN - Kreislaufwirtschaft Neckar-Odenwald	(Frühz. Bet.) (Offenlegung)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	AZV Elz-Neckar	18.04.2023 (Frühz. Bet.)	Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt gegen dieses Vorhaben keine Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		11.04.2024 (Offenlegung)	Der Abwasser-Zweckverband Elz-Neckar erhebt gegen das oben genannte Bauvorhaben keine Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadtwerke Mosbach	22.05.2023 (Frühz. Bet.)	In Bezug auf die Stromversorgung des Plangebiets wird es wahrscheinlich erforderlich sein, eine abnehmereigene Trafostation zu errichten und in unser 20 kV-Kabelnetz einzubinden. Um diesbezüglich genauere Angaben zu machen, benötigen wir die exakten Leistungswerte, die für die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie erforderlich sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Um eine flexible Anordnung einer möglichen Trafostation zu ermöglichen, wurden diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für zulässig erklärt. Der Hinweis, dass wahrscheinlich eine abnehmereigene Trafostation benötigt wird, wird an den Vorhabensträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben.
			Bezüglich der Trinkwasserversorgung ist es erforderlich im Bereich der Grundstücksgrenze einen Übergabeschacht mit Wasserzähler zu errichten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben.
		(Offenlegung)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	10.04.2024 (Offenlegung)	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	NABU Ortsgruppe Mosbach	(Frühz. Bet.)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
		20.05.2024 (Offenlegung)	Wir begrüßen die Entscheidung des Gemeinderats der Stadt Mosbach sich zukünftig an geltendes Europarecht halten zu wollen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir fordern eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den Grundstücken und eine Pflicht zur Anlage einer Regenwasserzisterne nach anerkanntem Standard für alle Grundstücke. Die Zisternen sind so zu dimensionieren, dass diese sinnvoll an das Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden angeschlossen werden können. Festsetzungsbeispiele für eine solche Regelung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 finden sich im Sonderheft recht der Natur, Nr. 72 „Wassermanagement in Zeiten des Klimawandels“, IDUR 2023.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der verbindlichen Vorgabe einer Dachbegrünung sowie von wasserdurchlässigen Belägen wird keine verbindliche Regelung zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung und zur Anlage von Regenwasserzisternen in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde im erstellten geologischen Baugrundgutachten ermittelt, dass für eine Versickerung wenig Eignung besteht.
			Wir begrüßen die Festschreibung einer verbindlichen Dachbegrünung für alle Gebäude im Plangebiet.	Die Zustimmung zur Festsetzung einer verbindlichen Dachbegrünung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Glasflächen</u> Das BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die heimischen Vogelarten gehören. Zur Verminderung von Vogelschlag an Glasflächen wird gefordert, den Vogelschutz bereits beim Bau einzuplanen. Die artenschutzrechtlichen Konflikte wurden unserer Meinung nach in die Planung bisher nicht einbezogen und es wurden keine geeigneten Maßnahmen (z.B. Vermeidung von großen Glasfenstern, Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, Verwendung lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien, Verhinderung von Durchsichten und Korridoren, etc.) aufgezeigt. Es droht ein Abwägungsdefizit. Ein Beispiel für eine textliche Festsetzung wäre: § 9 1) Nr. 24 BauGB: M 10 Vermeidung Vogelschlag: <i>Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos sind großflächige und ungegliederte Glasflächen, transparente Durchsichten und exponierte Glaselemente (wie Übereckverglasung, verglaste</i>	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan orientiert sich zwar an einem konkreten Bauvorhaben jedoch gibt er hierfür lediglich den notwendigen planungsrechtlichen Rahmen vor. Die konkrete Planung des Gebäudes erfolgt auf Ebene der Baugenehmigung. Es wird jedoch zur ausreichenden Berücksichtigung ein Hinweis zum Vogelschlag in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Verbindungsgänge, Wintergärten, freistehende Glaselemente) insbesondere in exponierter Lage und in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen zu vermeiden. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen, wie die Verwendung von vogelfreundlichem Spezialglas, Strukturierung der Scheiben, vorgesetzte Lamellen o.Ä. Die Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas) sind zu beachten. Des Weiteren wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen.</i>	
			• <u>Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung</u> Wir fordern bzgl. der verbindlichen wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung den Mindestabflussbeiwert eindeutig festzuschreiben. Dies betrifft auch die öffentlichen Fußwege.	Der Forderung wird nicht entsprochen, da sich die Maßnahme im Vollzug des Bebauungsplans nur mit erheblichem Aufwand kontrollieren lässt.
			• <u>Klimaschutz / Klimaneutralität</u> Die AG Stellungnahme des NABU Mosbach wird künftig Baugebieten und Neubaumaßnahmen nur noch zustimmen, wenn sie wenigstens bei der Wärme- und Stromversorgung klimaneutral entwickelt werden. Es ist nicht erkennbar, dass das Baugebiet klimaneutral entwickelt werden soll. Wir fordern daher die Realisierung eines klimaneutralen Baugebiets.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung von Wohnraum auf einem bisher ungenutzten Baugrundstück, welches arrondierend zum bestehenden Siedlungskörper genutzt werden kann und orientiert sich dabei konkret an einem geplanten Bauvorhaben. In der Begründung im Kapitel Klimaschutz und Klimaanpassung werden die Maßnahmen, die auf Bebauungsplanebene geregelt werden, dargelegt. Weitergehende Festsetzungen werden aufgrund der geringen Flächengröße sowie der konkret zugrunde liegenden Planung daher nicht getroffen.
			• <u>GOB - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</u> Im Plangebiet wurden im Vorfeld der Planung 8 mittelgroße Bäume gefällt. Diese wurden nicht in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz aufgeführt. Das Fehlen auf der Seite „Bestand“ reduziert nunmehr das Kompensationsdefizit der Ökopunkte erheblich. Wir fordern die gefällten Bäume in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz unter Bestand zu ergänzen. Wir lehnen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz daher als fehlerhaft und unvollständig ab.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes stimmt der erstellten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in dieser Form zu.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			 Wurzelstock der 8 gefälltten Bäume Foto: B. Heymanns (19.05.2024)	Wird zur Kenntnis genommen.
			• <u>Entfernung der 8 Wurzelstöcke</u> Wir erinnern in Bezug auf die offensichtlich geplante Entfernung der 8 Wurzelstöcke an die bestehenden Regelungen im Naturschutzrecht insbesondere § 44 und § 71 BNatschG.	Wird zur Kenntnis genommen.
			• <u>Vögel</u> Wir fordern die -durch die bisher nicht dokumentierten Baumfällungen- erfolgte Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln mit für die betroffenen Brutvogelarten geeigneten Nisthilfen auszugleichen. Als Vermeidungsmaßnahmen erscheinen je 3 Nistkästen á 26 mm und 32 mm Fluglochöffnung nach unserer Erkenntnis ausreichend. Wir erinnern freundlich an die Vorbildfunktion der Stadt Mosbach in Sachen Natur- und Artenschutz.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes stimmt dem erstellten Fachbeitrag Artenschutz in dieser Form zu. Weitergehende Anforderungen wurden nicht gestellt.
			• Wir schlagen vor, die Anzahl der Baumpflanzungen auf 1 Baum je angefangene 200qm angefangene Grundstücksfläche als Maßnahme der Klimawandelanpassung und Stärkung der Biodiversität festzusetzen.	Aufgrund der beengten Grundstückssituation ist eine Erhöhung der Baumpflanzungen nicht sinnvoll. Zum Vergleich: In locker bestockten Streuobstwiesen stehen 1 Baum pro 150 m².
			• Wir fordern ausschließlich „lebende“ Einfriedungen (Hecken statt Zäune) im Bebauungsplan festzuschreiben.	Der Anregung wird nicht gefolgt, um eine ausreichende Flexibilität des Vorhabensträgers zu gewährleisten.
21.	BUND Kreisverband NOK	Frühz. Bet.) (Offenlegung)	- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Elztal	19.04.2023 (Frühz. Bet.)	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		10.04.2024 (Offenlegung)	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.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
23.	Gemeinde Neckarzimmern	18.04.2023 (Frühz. Bet.)	Von der Gemeinde Neckarzimmern gibt es zu dem o.g. B-Planverfahren keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		10.04.2024 (Offenlegung)	Von der Gemeinde Neckarzimmern werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Obrigheim	19.04.2023 (Frühz. Bet.)	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o.g. Bebauungsplan keine Einwände vor	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
		16.04.2024 (Offenlegung)	Im Rahmen der Behördenbeteiligung gern. § 4 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o. g. Bebauungsplan „Heilbronner Straße, Nr. 2.42“ in Neckarelz keine Einwände vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

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

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 09.04.2024 bis 10.05.2024

Eingegangene Stellungnahmen von Bürger/innen

Nr.	BehBürger/inörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	10.05.2024	Ich hatte erst am 10.05.2024, dem letzten Tag der Veröffentlichung die Gelegenheit, mir diese 'Sache' im Foyer auf Papier anzusehen und möchte hierzu folgendes anmerken: Diese Bebauung scheint ja bereits beschlossen zu sein. Trotzdem möchte ich meine Kritik zum Ausdruck bringen. Im Bereich einer Ortseinfahrt mit ausschließlich ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden sollen nun auf einer relativ begrenzten Fläche, eingerahmt in einem 'Dreieck' Ortsstraße (Heilbronner Straße), Nebenstraße (Am Waldhauer) und Schiene (Bahn) zwei Wohnblocks mit bis zu 5 (!) Etagen entstehen. Mein Grundstück (810/4) liegt nahezu direkt gegenüber der Ortseingangsstraße. Die bislang sehr gute Wohnqualität, die ich zu schätzen weiß, wird wohl durch diese Bebauung erheblich gemindert bzw. verschlechtert. Hinzu kommt noch, dass allem Anschein nach eine Bebauung erfolgen wird wie sie derzeit Standard zu sein scheint. - quadratisch, praktisch, gut (?) - langweilige Architektur - Bauconsult XY / irgendwie alle gleich - Gebäude eben wie sie derzeit alle aus dem Boden schießen - viele Wohnungen auf wenig Fläche Ich weiß nicht wie die Leute in meiner Umgebung zu dieser Sache stehen, aber gelungen finde ich diese geplanten Maßnahmen jedenfalls nicht. Zu allen aufgeführten Punkten spreche ich auch ausdrücklich im Namen meiner Frau.	Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der befürchteten Minderung der Wohnqualität ist bereits fraglich, ob bei Realisierung des Mehrfamilienhauses dies überhaupt eintreten wird. Zum anderen bilden Wertminderungen bzw. Minderungen der Wohnqualität als Folge der Nutzung für das Nachbargrundstück für sich genommen - also über das Gebot der Rücksichtnahme hinaus - keinen Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens. Die Abhängigkeit, in der Grundstücke zu der sie umgebenden städtebaulichen Situation stehen, schließt ein, dass die Wohnqualität von dieser Situation beeinflusst werden und dass deshalb auch ungünstige Einflüsse, die auf Änderungen der Umgebung beruhen, grundsätzlich hingenommen werden müssen. Anhaltspunkte dafür, dass die Nachbarschaft einen über eine mögliche situationsbedingte Wertminderung bzw. Minderung der Wohnqualität hinausgehenden, größeren Verlust ihres Grundstücks hinnehmen müssten, sind durch Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zur Bestandsbebauung nicht ersichtlich. Darüber hinaus grenzt die Planung nicht unmittelbar an die bestehenden Grundstücke der Wohnbebauung an, sondern sich räumlich durch eine Straße voneinander getrennt. Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan orientiert sich an einem konkreten Vorhaben, jedoch gibt er keine abschließenden Vorgaben zur Gestaltung des Gebäudekubatur vor. Die exakte Planung des Gebäudes erfolgt auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. Wird zur Kenntnis genommen.