

GEMEINDE ROSENBERG
ORTSTEIL BRONNACKER

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „SCHINDERSACKER“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 31.01.2022 bis 04.03.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	07.03.2022	1. Der Bebauungsplan stimmt nicht mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan überein und kann daher nicht aus diesem entwickelt werden. Sollte der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, so bedarf er der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.
			<p>2. Umweltprüfung – Umweltbericht Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. des Entwurfs der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dazu das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich (vgl. Nr. 8.1 der städtebaulichen Begründung). Entsprechend unserer vorausgegangenen Stellungnahme wurde mit den aktuellen Verfahrensunterlagen ein Umweltbericht vorgelegt. Hinsichtlich des ersichtlichen Umfangs und dem angewendeten Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind keine Einwände zu erheben. Die Umweltsituation wurde im Übrigen umfänglich erfasst und zutreffend dargestellt. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten wurden soweit entsprechend integriert. Somit verbleiben hierzu keine grundsätzlichen Bedenken. Zu näheren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen zur Erstellung eines Umweltberichtes im Zuge des bauleitplanerischen Regelverfahren werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zum Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB bereits ein eigener Abschnitt (Nr. 8.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt angemessene Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können. Darin wird die aktive Solarnutzung ausdrücklich zugelassen. Ebenso werden Pflanzgebote das Sichern von Belüftungseffekten und das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (betr. Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen. Der Ausschluss von Schottergärten ist zudem in den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen.</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen zur Thematisierung der Klimaschutzbelange in der Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen zur bisherigen Thematisierung der Belange des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die mit dem Klimawandel in Verbindung stehende Starkregen-Thematik wird zudem im textlichen Teil unter Nr. 11 der Hinweise angesprochen.</p> <p>Der zwischenzeitlich vorliegende Umweltbericht ergänzt in Nr. 4. die betreffenden Erläuterungen aus umweltplanerischer Sicht.</p> <p>Die Klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden damit grundsätzlich thematisiert, so dass Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planung prinzipielle Beachtung finden.</p> <p>Demnach sind hierzu von unserer Seite keine weitergehenden Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Beachtung des Klimaschutzes innerhalb der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>07.03.2022</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG</i></p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Rosenberg zugänglich.</p> <p>Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p> <p>Den aktuellen Verfahrensunterlagen lag dazu nun ein Fachbeitrag Artenschutz als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei (erstellt: Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vom 21.06.2021).</p> <p>Wesentliche Punkte des Fachbeitrags werden auch in Nr. 8.2 der städtebaulichen Begründung und unter Nr. 3 des Umweltberichts angesprochen.</p> <p>Die ermittelten und im Fachbeitrag ausgeführten Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden von uns insgesamt mitgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner und Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Gemeinde Rosenberg beachtet.</p> <p>Die Zustimmung zu den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die in Nr. 4.1 (Seite 8) des Fachbeitrags ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen für die europäischen Vogelarten werden zudem in Abschnitt I. Nrn. 8.5 und 8.6 des textlichen Teils als planungsrechtliche Festsetzungen für verbindlich erklärt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Für die Feldlerche wird in Nr. 4.1 (Seite 10) des Fachbeitrags zudem die Erforderlichkeit einer CEF-Maßnahme (Anlegen von Blühstreifen außerhalb des Plangebiets) festgestellt.</p> <p>Diese plangebietsexterne Maßnahme bedarf einer ausreichenden planungsrechtlichen Sicherung; dazu ist der rechtzeitige Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Hier können noch nähere Einzelheiten insbesondere zu einem Monitoring der Maßnahme (im Sinne einer Erfolgskontrolle) geregelt werden. (Von Verwaltungsseite wäre der Vertrag mit unserer Verwaltungsfachkraft abzustimmen.)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Regelungen zum Monitoring werden darin aufgenommen.</p> <p>Der Vertragsentwurf wird dem Gemeinderat vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden zum vorliegenden Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG: Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu behandeln. 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). Mit den aktuellen Verfahrensunterlagen wurde dazu ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt. Unter Berücksichtigung der grundsätzlich geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen innerhalb des Plangebiets verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 23.733 Ökopunkten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Da das Kompensationsbedarf nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen ist, bedarf es weiterer Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Laut Nr. 6.2.3 vorliegenden Grünordnerischen Beitrags werden hierzu geeignete plangebietsexterne Maßnahmen noch gesucht und sind im weiteren Verfahren zu beschreiben und festzulegen. Dazu ist zur planungsrechtlichen Sicherung ebenfalls ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Vorsorglich weisen wir dazu noch auf einen rechtzeitigen Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags hin, dieser kann mit dem Vertrag für die artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme (s. o.) kombiniert werden. Gemäß §1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen zum Ausgleich zudem grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen.</p>	Eine plangebietsexterne Maßnahme wurde festgelegt und über den öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der UNB abgestimmt. Der Vertragsentwurf wird dem Gemeinderat vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt.
			<p>Die im Textlichen Teil vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere unter Abschnitt I. mit den Nrn. 8.1 – 8.7 und 9.1 – 9.2 sowie Abschnitt II. Nrn. 1.2 – 1.3 und 2. - 4. werden von uns inhaltlich begrüßt und bilden insoweit einen guten Ansatz für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept. Sie stellen auch einen wesentlichen Beitrag zur Einbindung des Baugebiets in den dortigen Ortsrand sowie in Natur und Landschaft dar (siehe auch städtebauliches Konzept, Entwurf M. 1:500).</p>	Die Zustimmung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Vermeidung und Kompensation wird zur Kenntnis genommen.
			<p>b) Naturschutzrechtliches Fazit: Vorbehaltlich eines rechtzeitigen Vertragsabschlusses zu der CEF-Maßnahme für die Feldlerche verbleiben zu dem Bebauungsplanverfahren seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	07.03.2022	Die Anregungen der frühzeitigen Beteiligung wurden teilweise berücksichtigt. Die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung gilt in bisher unberücksichtigten Punkten weiterhin. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde	07.03.2022	Das geplante allgemeine Wohngebiet und das angrenzende Außengebiet sind ordnungsgemäß zu entwässern.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Abwasserbeseitigung		Laut Abwägungsbeschluss (IFK Stand 2021) sei die hydraulische Leistungsfähigkeit der aufnehmenden Bestandkanalisation ausreichend.	
			Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z.B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmenserstellung mit der unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG). Erfolgt eine Einleitung ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer) kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden	Der Anregung wird gefolgt und vor Baubeginn rechtzeitig beantragt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	07.03.2022	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	07.03.2022	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im vorliegenden Bebauungsplanungsgebiet „Schindersacker“ in Rosenberg-Bronnacker keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Die für die Themen Altlasten und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planunterlagen vom 08.12.2021) bereits enthalten. Auf die vorherige Stellungnahme wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Hinweis:</u> Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.	Die Erläuterungen zum Erdmassenausgleich werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Sack und Partner sieht vor den Straßenkörper über das Urgelände zu setzen, um einen möglichst hohen Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebiets zu erreichen. Soweit möglich soll auch vorhandenes Erdmaterial zur Wiederverfüllung von Gräben und Baugruben verwendet werden. Die Forderung zur Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500m ³ Bodenaushub wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Da laut Auskunft des Ingenieurbüros Sack und Partner vermutlich zwischen 800 – 1200 m ³ Aushubmaterial anfallen wird das entsprechende Abfallverwertungskonzept nach der öffentlichen Ausschreibung entsprechend erstellt und vorgelegt.
		23.06.2021	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet „Schindersacker“ in Rosenberg-Bronnacker keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Die Einschätzung, dass es sich bei dem Plangebiet um eine nicht altlastverdächtige Fläche handelt, wird zur Kenntnis genommen.
			Die für die Themen Altlasten und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen „Schindersacker“ in Rosenberg-Gemarkung Bronnacker (gemäß der	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>IFK-Planunterlage „Textlicher Teil“ vom 27.1.2021) bereits enthalten. Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind die Ausführungen zum Thema Bodenschutz und Abfall in den Planunterlagen noch um folgende Punkte zu ergänzen bzw. neu mit aufzunehmen. Das Thema Abfall sollte im Themenbereich „Altlasten/Abfall“ mit aufgenommen werden:</p>	
			<p>Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (> 500 m³ Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung. Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveauanhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben. Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess berücksichtigen müssen.</p>	<p>Die Erläuterungen zum Erdmassenausgleich werden zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt. Im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Erschließungsplanung, wird der Belang entsprechend geprüft.</p>
			<p>Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr 500 m³ Bodenaushub, wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).</p>	<p>Die Forderung zur Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500m³ Bodenaushub wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>
			<p>Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes bei Erfüllung der Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>
			<p>Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen. Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise zur Antragsstellung werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Forst	07.03.2022	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG tangiert. Es bestehen von Seiten der unteren Forstbehörde keine Einwände.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	07.03.2022	Gegen den Bebauungsplan „Schindersacker“ auf Gemarkung Bronnacker (Planstand vom 08.12.2021) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister		Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Folgendes ist einzuhalten:</p> <p>Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.</p> <p>Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Hinweise werden bei Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	07.03.2022	Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung beachtet.
			<p>Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.</p> <p>Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen.</p> <p>Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden.</p> <p>Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zu den Regenwasserzisternen ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten.</p>
	Landratsamt NOK Straßen	07.03.2022	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	07.03.2022	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das vorgesehene Plangebiet liegt ca. 350 m von der Haltestelle „Bronnacker Ort“ entfernt, die Anforderungen und Standards an den Nahverkehrsplan 2017 des Neckar-Odenwald-Kreises sind eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	07.03.2022	Keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	07.03.2022	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	07.03.2022	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft vorerst keine Bedenken. Laut Wirtschaftsfunktionenkarte liegt die Fläche innerhalb der Grenzflur, welche im Wesentlichen landbauproblematische Flächen aufweist. Umwidmungen können hier auf längere Sicht in Betracht gezogen werden. Um die Betroffenheit der Landwirtschaft nicht zusätzlich zu verstärken, dürfen landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen nicht zum Eingriffs-Ausgleich herangezogen werden. Der Ausgleich sollte vielmehr außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen angestrebt werden. Auch ist der Erwerb von Ökokontopunkten innerhalb des Landkreises gut möglich, da diesbezüglich ein großes Angebot vorhanden ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich des Defizits im Plangebiet erfolgt über Zuordnung eines Kompensationsüberschusses aus einer Teiländerung bzw. Erweiterung eines anderen Bebauungsplanes im Ortsteil Hirschlanden.
			Die Geruchseinschätzung des Fachdienstes Landwirtschaft steht noch aus und wird nachgereicht. Die Einschätzung muss für eine endgültige Aussage abgewartet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		10.05.2022	Mit Schreiben vom 07.03.2022 hatten wir Ihnen mitgeteilt, dass die Geruchseinschätzung des Fachdienstes Landwirtschaft noch aussteht und schnellstmöglich nachgereicht wird. Die Geruchsberechnungen wurden mittels des Fachprogramms Gerda IV vorgenommen. Es bestehen von Seiten des Fachdienstes Landwirtschaft keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	15.02.2022	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie auch im Rahmen der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben, mit der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbebauung am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Bronnacker geschaffen werden sollen. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2 – Dienstszitz HD		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungs- dienst		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	14.02.2022	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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 ein Hinweis zur Denkmalpflege in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.02.2022	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 511//21-05649 vom 21.06.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		21.06.2021	<i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			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 und ein Hinweis zur Geotechnik in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation aus dem Oberen Muschelkalk. Verkarstungserscheinungen (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. 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.</p>	
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>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 Althohlräumen betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Polizeipräsidium Heilbronn / Standort Mosbach / Neckar-Odenwald-Kreis FESSt-E-VK	31.01.2022	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
9.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Netze BW GmbH	17.02.2022	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.06.2021 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, die weiterhin gültig ist. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		29.06.2021	<i>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.</i>	<i>Die Lage von Versorgungsleitungen innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Wir bitten Sie unseren Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</i>
			<i>Im Plangebiet befindet sich eine Mittelspannungs-Freileitung Die Schutzstreifen betragen rechts und links der Leitungsachsen jeweils 7,5 m. Wir bitten diesen im Originalplan zu übernehmen. Außerdem beantragen wir in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichteten Gebäuden entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachen oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten ist. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Diese Bestimmungen haben solange Gültigkeit, bis eine Verkabelung der Freileitung durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist. Für durchzuführende Umbaumaßnahmen an unserem Mittelspannungs-Freileitungsnetz benötigen wir eine Vorlaufzeit von ca. 32 Wochen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die Mittelspannungs-Freileitung nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Der Schutzstreifen von jeweils 7,50 m wurde ebenfalls aufgenommen. Weiterhin wurde eine Festsetzung in den textlichen Teil des Bebauungsplanes (I. 7.) aufgenommen: „Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen der Mittelspannungs-Freileitung und den zu errichteten Gebäuden ist entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachem oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen. Diese Bestimmungen haben so lange Gültigkeit, bis eine Verkabelung der Freileitung durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist.“</i>
			<i>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten</i>	<i>Der Anregung wird gefolgt und eine Fläche zur Versorgung in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat innerhalb des Plangebietes im zeichnerischen Teil mit der entsprechenden Flächengröße vorgesehen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Wir bitten Sie unseren Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung und -umsetzung zu beachten.</p>
11.	Dt. Telekom Technik GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Gruppenkläranlage Seckachtal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	IHK Rhein-Neckar	04.03.2022	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Schindersacker“ keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
15.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
16.	Gemeinde Ahorn	16.02.2022	Bezüglich des Bebauungsplanes „Schindersacker“ hat der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn beschlossen, dass keine Bedenken seitens der Gemeinde Ahorn bestehen und die Belange der Gemeinde nicht berührt werden.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Ravenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Hardheim	24.02.2022	Gegen den Bebauungsplan „Schindersacker“, Gemarkung Bronnacker bestehen keine Bedenken oder Anregungen, da öffentliche Belange der Gemeinde Hardheim nicht berührt werden.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Buchen	27.01.2022	Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Osterburken	25.01.2022	Seitens der Stadt Osterburken bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Verfahrens. Es werden weiterhin keine Einwendungen erhoben bzw. Hinweise erteilt.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Walldürn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	NABU Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	ZV Bodensee Wasserversorgung	25.01.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Zustimmung zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Eingegangene Stellungnahmen von Bürger/innen

Nr.	Name	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	13.02.2022	<p>Bezüglich der Restfläche möchten wir Folgendes zu bedenken geben bzw. folgenden Vorschlag anbringen: Es wäre gut, wenn nach den letzten Bauplätzen bzw. Baugrundstücken in östlicher Richtung am Wendehammer ein Grünstreifen (Ausgleichsfläche) stehen bleiben könnte und anschließend erst das Ackergelände beginnen würde. Somit wird von vornherein vermieden, dass z.B. die Hecken, Zäune oder Mauern der Anwohner bei der Bearbeitung des Ackerbodens durch die großen landwirtschaftlichen Maschinen immer wieder beschädigt werden, sollte das Privatgrundstück direkt an das Ackergrundstück angrenzen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Mit toten Einfriedigungen (z.B. Gartenmauern, Gartenzäunen etc.) ist laut Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ein Abstand gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Grenzabstand von 0,5 m einzuhalten. Bei der Herstellung von Einfriedigungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten. Ein Hinweis mit Verweis auf das NRG ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten.</p>