

## GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND SCHEFFLENTAL

### BETREFF     **ÄNDERUNG DES FNP IM PARALLELVERFAHREN GEM. § 8 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN „ZEILWEG“**

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 18.01.2021 bis 19.02.2021**

#### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	16.02.2021	1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB. Wir bitten, mit dem Antrag die kompletten Verfahrensunterlagen vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<b>2. Umweltprüfung – Umweltbericht</b> Zu der vorgesehenen FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In den nun vorgelegten FNP-Unterlagen findet sich dazu als Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht (erstellt am 17.11.2020 von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH). Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen mit Blick auf die Lage des Plangebiets im weiteren Randbereich des Schefflentals (inkl. Wasserschutzgebiet, Hochwassersituation HQ100 und Biotopverbund) den Anforderungen. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten werden integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt.	Die Zustimmung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen.
			Hinsichtlich der Prüfung von Standortalternativen nach Nr. 5.2 der städtebaulichen Begründung wird die Auswahl von Standort Nr. 4 aufgrund des angepassten Planungskonzepts mitgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Zu etwaigen weiteren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen. (Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen wurde, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.)	Wird zur Kenntnis genommen.  In der öffentlichen Bekanntmachung wurde auf Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz hingewiesen.
			<b>3. Klimaschutz</b> 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. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung sind auch bereits für die FNP-Ebene entsprechende Ausführungen bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB enthalten. Es wurde ein eigener Abschnitt (Nr. 8.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt Erläuterungen enthält, die	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können. Dies wird nun insbesondere auch durch Nr. 4 des Umweltberichts in umweltbezogener Hinsicht durch geeignete Erläuterungen ergänzt.	
			In diesem Zusammenhang war auch die Problematik des Hochwasserschutzes anzusprechen (vgl. Nr. 8.4 der städtebaulichen Begründung). Die sich zumeist aus „Starkregenereignissen“ herleitenden Überschwemmungen gehören mit zu den Folgen des Klimawandels. Da das Baugebiet auf Flächen außerhalb des HQ100 beschränkt wird, werden wesentliche Aspekte des klimabezogenen Hochwasserschutzes berücksichtigt. Die klimaschutzrelevanten Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden damit grundsätzlich angesprochen, so dass Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planung prinzipiell Eingang finden. Wie bereits in unserer vorausgegangenen Stellungnahme mitgeteilt, sind hierzu keine erheblichen Bedenken vorzutragen.	Die Zustimmung zum Umgang mit den Klimaschutzbelangen im Rahmen des Verfahrens wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	16.02.2021	<b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> <i>a) Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG</i> Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung des GVV Schefflenzthal zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotstatbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Nach aktueller Rechtslage ist es dazu für die FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt. In Nr. 8.2 der städtebaulichen Begründung und auch unter den Nrn. 3. Und 6. des Umweltberichts werden zum besonderen Artenschutz Ausführungen gemacht, die die Ergebnisse der im Parallelverfahren für den betreffenden Bebauungsplan erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zusammenfassen. Es wird damit ausreichend verdeutlicht, dass der Vollzugsfähigkeit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegenstehen. Dies kann auch von unserer Seite bestätigt werden. Es besteht kein weiterer Abstimmungsbedarf zu den Artenschutzbelangen, so dass auch für die FNP-Ebene keine diesbezüglichen Bedenken verbleiben.	Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner und Simon ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen für das Bebauungsplanverfahren erstellt und für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes herangezogen. Die darin erarbeiteten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Gemeinde Schefflenz beachtet.  Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>b) Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 Naturschutzgesetz B.-W. (NatSchG)</i> Die Pufferflächen zum Offenlandbiotop „Feldhecke I im Haagen südwestlich von Mittelschefflenz“ sowie zum Offenlandbiotop „Landschilfbestand im Haagen nördlich von Unterschefflenz“ sind ausreichend. Aufgrund der zusätzlichen räumlichen Trennung durch die L 526 sind erhebliche planbedingte Auswirkungen auf die beiden Biotope weiterhin nicht zu erwarten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Grundsätzlich ist auch auf der FNP-Ebene die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu betrachten. 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). Auf der FNP-Ebene erfolgt der Ausgleich prinzipiell durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB). Dies wird im vorliegenden Fall in der zeichnerischen Darstellung (Lageplan M 1 : 5.000) auch ausdrücklich berücksichtigt und von uns daher uneingeschränkt begrüßt. Zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt; dort werden die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Grundsatz ermittelt und dargestellt. Entsprechend werden in Nr. 8.1 der städtebaulichen FNP-Begründung und unter Nr. 9. des Umweltberichts für die FNP-Ebene die wesentlichen Ergebnisse und Maßnahmen des Grünordnerischen Beitrags dargestellt (Grundzüge des anstehenden Ausgleichskonzepts). Für das hierzu noch bestehende Kompensationsdefizit sind von der Gemeinde Schefflenz ergänzende plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies wird sich erfahrungsgemäß spätestens im Zuge der Abstimmung zu dem für den Bebauungsplan erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrag regeln lassen. Wir gehen daher für die FNP-Ebene davon aus, dass das zu erwartende Kompensationsdefizit auf der Bebauungsplanebene durch geeignete Maßnahmen (Festsetzungen und öffentlich-rechtlicher Vertrag) zu bewältigen sein wird. Seitens der unteren Naturschutzbehörde sind daher für die FNP-Ebene zu dieser Thematik keine weiteren Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Zustimmung zur Darstellung einer Ausgleichsfläche im FNP wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, wie gefordert, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits abgeschlossen.</p>
			<p><i>b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG</i> Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung soll dabei insbesondere dazu beitragen, die Biotopverbundflächen zu sichern. Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt in einem Suchraum des Biotopverbundplans mittlerer Standorte. Im (nord)östlichen Teil des Plangebiets kommt auch ein kleinerer Teil eines Kernraumes zu liegen. Entsprechend unserer vorausgegangenen Stellungnahme wurden mit der nun vorliegenden Planung angemessene Flächen zum Ausgleich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB vorgesehen. Auf der Bebauungsplan-Ebene werden durch die für diese Grünflächen vorgesehenen Pflanzfestsetzungen Biotopverbundelemente geschaffen, wodurch ein Beitrag zur Stärkung des funktionalen Biotopverbunds geleistet wird. Bisherige Bedenken hierzu können daher vollständig zurückgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Landesweiten Biotopverbundes wurden in den Planunterlagen ausreichend gewürdigt.</p> <p>Die Zustimmung zur Berücksichtigung der Belange des Biotopverbundes werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Von Seiten der Naturschutzbehörde verbleiben zu der vorliegenden FNP-Änderung keine unüberwindbaren Planungshindernisse.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das zu Grunde liegende Vorhaben wird sich damit aus unserer Sicht relativ verträglich in die dortige Landschaft einfügen können. Darüberhinausgehende Störungen (künftiger Entwicklungen) sollten vermieden werden.	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	16.02.2021	Die Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Kreuzwiesenquelle der Gemeinde Schefflenz (Schutzgebietsverordnung vom 02.11.1989). Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z. B. § 2 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! - Ausnahmen siehe WSG-VO). Besonders hingewiesen wird auf Ziffer 16 des vorgenannten Paragraphen: Das Errichten und wesentliche Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben (...) ist verboten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann. Es ist der unteren Wasserbehörde vor Errichtung baulicher Anlagen durch entsprechende Baugrunderkundungen und gutachterliche Auswertung nachzuweisen, dass keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist und somit das Verbot der WSG-Verordnung nicht berührt wird.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Die Lage im Schutzgebiet „Kreuzwiesenquelle“ wird unter Punkt 4.3 der Anlage 1 betrachtet. Aufgrund eines vorliegenden Bauantrages mit abweichender Planung der Entwässerung folgen-des: Entsprechend der WSG-Verordnung ist das Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers (...) verboten. Durchlässige Beläge sind daher nicht pauschal vorzugeben. Es muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Auf Parkplatzflächen sollte eine Bewertung nach DWA M153 ausgeführt werden. Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser in die öffentliche Entwässerung oder ein Gewässer ist nicht gestattet.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Vorgabe von durchlässigen Belägen für die Parkplatzflächen aus den Planunterlagen des Bebauungsplanes herausgenommen.
			Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten: Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser in die öffentliche Entwässerung oder ein Gewässer ist nicht gestattet. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden bereits in die Planunterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	16.02.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	16.02.2021	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 18.08.2020 und vom 17.11.(?) 2020.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Überflutungsflächen wurden bereits im Lageplan ergänzend dargestellt.
			Anmerkung: In Pkt. 4.3 der Begründung zum Überschwemmungsgebiet HQ <sub>100</sub> / HQ <sub>extrem</sub> scheinen die UT nicht plausibel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend korrigiert.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	17.09.2020	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 18.08.2020. Das Überschwemmungsgebiet sollte in der Änderung des Flächennutzungsplanes zeichnerisch dargestellt werden.	Der Anregung wird gefolgt und das Überschwemmungsgebiet in der Änderung des Flächennutzungsplans zeichnerisch dargestellt.
	Stellungnahme zum Bebauungsplan „Zeilweg“	18.08.2020	Der Bebauungsplan umfasst teilweise das Überschwemmungsgebiet der Scheffenz gem. § 65 Wassergesetz von Baden-Württemberg. Dabei wird der Teil innerhalb des Überschwemmungsgebiets als Grünfläche ausgewiesen. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche (Baufenster), auch Lager-, Rangier- und Parkflächen, liegen außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Es handelt sich daher zwar grundsätzlich um ein neues Baugebiet im Überschwemmungsgebiet im Sinne von § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), jedoch wird der angedachte Schutzzweck dieser Norm durch die Festsetzung von reinen Grünflächen im Bereich des Überschwemmungsgebietes als Sicherung des aktuellen Bestandes bzw. dessen Aufwertung durch weitere, grünordnerische Maßnahmen nicht tangiert. Eine Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG ist daher nicht erforderlich.	Die Einschätzung der technischen Fachbehörde -Oberirdische Gewässer, dass keine Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG notwendig ist wird zur Kenntnis genommen.
			In der Begründung bzw. dem textlichen Teil bitten wir noch folgendes aufzunehmen: <b>Begründung Seite 11</b> <u>Stellplätze</u> Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jedoch nicht innerhalb des Überschwemmungsgebiets möglich. <u>Grünfläche</u> In der Begründung muss klar zum Ausdruck kommen, dass ein Eingriff in die Grünfläche nicht gestattet ist. Sie ist auf ihrem jetzigen Geländeniveau zu belassen.	Den Anregungen wird gefolgt und die entsprechenden Formulierungen in die Begründung aufgenommen bzw. ergänzt.  Eine Festsetzung wurde in den textlichen Teil der Planunterlagen aufgenommen. In der Begründung wurde der Sachverhalt erläutert.
			<b>Textlicher Teil:</b> <u>I.4.1 Stellplätze und I.4.2 Garagen</u> Bitte einfügen: „nicht jedoch im Überschwemmungsgebiet“ <u>II.3 Einfriedungen</u> Bitte Hinweis aufnehmen, dass diese im Überschwemmungsgebiet nicht zulässig sind, auch nicht als Hecke.	Den Anregungen wird gefolgt und die entsprechenden Formulierungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen bzw. ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In den textlichen Teilen bitten wir die Verbotstatbestände für Überschwemmungsgebiete wie folgt aufzunehmen:  Ein Teil des Bebauungsplanes (Grünfläche) liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes gemäß § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg. Auf die Verbotsbestimmungen gemäß §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz wird besonders hingewiesen. So ist insbesondere untersagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Errichtung baulicher (auch verfahrensfreier Vorhaben gemäß Anhang zur LBO) und sonstiger Anlagen</li> <li>• die Errichtung von Mauern und Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,</li> <li>• das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden,</li> <li>• die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,</li> <li>• das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,</li> <li>• das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,</li> <li>• das Anlegen von Baum- und Strauchbepflanzungen soweit diese den Zielen des vorbeugenden Hochwasserschutzes entgegenstehen</li> <li>• die Umwandlung von Grünland in Ackergelände</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Verbotstatbestände für Überschwemmungsgebiete in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	16.02.2021	<p><b>1. Bodenschutz- und Altlastenkataster</b>  Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Flächennutzungsplan "Änderung der 1. Fortschreibung zum Bebauungsplan „Zeilweg“" in Schefflenz-Mittelschefflenz keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 BBodSchG im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>2. Bodenschutz</b>  Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken.  Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Flächennutzungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 05.10.2020) bereits enthalten. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	16.02.2021	<p>Gegen die Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Zeilweg“ (Planstand vom 05.10.2020) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	16.02.2021	<p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung „Zeilweg“ bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK FD Forst	16.02.2021	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des LWaldG betroffen. Es bestehen von Seiten der Unteren Forstbehörde keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	16.02.2021	Gegen die Änderung der 1. Fortschreibung des FNP 2021 zum Bebauungsplan „Zeilweg“ in Mittelschefflenz bestehen seitens des FD ÖPNV keine Bedenken. Das vorgesehene Plangebiet liegt fußläufig ca. 600 m von den Bushaltestellen „Pappelweg bzw. Ort“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	16.02.2021	Der Bebauungsplan ist mit uns abgestimmt. Das Anbauverbot von 20 m zur L 526 ist einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Vermessung	16.02.2021	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	16.02.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	16.02.2021	Es bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.	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	10.02.2021	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 08.09.2020 Stellung zur vorliegenden Planung, mit der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines kleinflächigen Getränkemarkts mit einer Verkaufsfläche von ca. 600 m <sup>2</sup> geschaffen werden sollen. An der Planung haben sich keine für uns erheblichen Änderungen ergeben. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (ERP) Rhein-Neckar befindet sich der betreffende Standort in Randlage eines Regionalen Grünzuges und eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Vor dem Hintergrund der Randlage tragen wir die Planung im Rahmen des maßstabsbefindenden regionalplanerischen Ausformungsspielraums mit und betrachten die betroffenen Ziele der Raumordnung an diesem Standort als abschließend ausgeformt.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Einschätzung und die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		08.09.2020	<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines kleinflächigen Getränkemarkts mit einer Verkaufsfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> geschaffen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Mittelschefflenz und umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.</p> <p>Zur vorliegenden Planung äußerten wir uns bereits im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens mit Schreiben vom 11.08.2020. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (ERP) Rhein-Neckar befindet sich der betreffende Standort in Randlage eines Regionalen Grünzuges und eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Randlage des Plangebietes tragen wir die Planung im Rahmen des maßstabsbefindenden regionalplanerischen Ausformungsspielraums mit und betrachten die betroffenen Ziele der Raumordnung an diesem Standort als abschließend ausgeformt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr	20.01.2021	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	15.01.2021	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 26 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Gemeinde können keine Aussagen über Bombardierungen getroffen werden.</p> <p>Die Informationen wurden an den Vorhabensträger weitergeleitet.</p>
			Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	05.02.2021	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 04.09.2020 (Az. 2511 //20-08440) und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		04.09.2020	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Geotechnik</b>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.  Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 24.07.2020 (Az. 2511 // 20-06999) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:  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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis zur Geotechnik in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, welcher parallel aufgestellt wurde, aufgenommen.</p>
			<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden Gesteine des Mittleren Muschelkalks erwartet.  Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.  Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Boden</b>  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Grundwasser</b> Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	19.01.2021	Die öffentliche Auslage der Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Netze BW GmbH	08.02.2021	Im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zu den Flächennutzungsplanänderungen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bitte wenden Sie sich bzgl. einer Stellungnahme an den zuständigen Netzbetreiber, die ONG bzw. an die Stadtwerke Mosbach. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10.	Odenwald-Netzgesellschaft GmbH & Co. KG		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	04.02.2021	Zur o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits mit Schreiben vom 20. August 2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter	Wird zur Kenntnis genommen.
		20.08.2020	Im Plangebiet befinden sich hochwertige TK-Linien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Zeilweg“ haben wir mit Schreiben/E-Mail vom 13.08.2020 detailliert Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p>	
	<p><u>Stellungnahme zum BP Zeilweg</u></p>	<p>13.08.2020</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Des Weiteren müssen der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit 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.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Sie sind bei der Vorhabensplanung und Umsetzung zu beachten.</p>
			<p>Bei einem Ausbau des Neubaugebietes durch die Telekom benötigen wir genaue Angaben (Einfamilien-, Reihen-, Doppel-, Mehrfamilienhäuser) über die Grundstücksbebauung. Wir müssen für jede Postanschrift eine Versorgung vorsehen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Sie sind bei der Vorhabensplanung und Umsetzung zu beachten.</p>
			<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Sie sind bei der Vorhabensplanung und Umsetzung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p>	
			<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Sie sind bei der Vorhabensplanung und Umsetzung zu beachten.</p>
12.	IHK Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Gemeinde Roigheim	12.02.2021	Seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Gemeinde Seckach	23.02.2021	Die Gemeinde Seckach hat gegen die Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Zeilweg“ in Mittelschefflenz keine Einwände oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	GVV Seckachtal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Elztal	19.01.2021	Es werden von Seiten der Gemeinde Elztal keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
18.	Gemeinde Billigheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Adelsheim	19.01.2021	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zur o.g. FNP-Änderung.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadtwerke Mosbach GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	BUND – Kreisgruppe NOK		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	NABU – Ortsgruppe MOS		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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