

GEMEINDE SCHEFFLENZ
ORTSTEIL MITTELSCHEFFLENZ
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „WOHNEN UND PFLEGE“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentliche 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. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit paralleler Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Falls er vor dem Flächennutzungsplan in Kraft treten soll, so bedarf er der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.
			2. Das Plangebiet wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Wir geben im Hinblick auf spätere Baugenehmigungsverfahren zu beachten, dass Mischgebiete eine (in etwa gleichgewichtige) Durchmischung von gewerblicher und Wohnnutzung erfordern.	Der Hinweis zur Durchmischung des Mischgebietes wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Durchmischung des Plangebietes wird angestrebt, insbesondere bei einer späteren Erweiterung.
			3. Umweltprüfung – Umweltbericht Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung) 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 Bebauungsplanunterlagen findet sich dazu als Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht (erstellt am 25.11.2020 von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH). Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechen mit Blick auf die gegebene Ortsrandlage und die bisherige ackerbauliche Nutzung hinsichtlich der allgemeinen Schutzgüter, dem Biotopverbund, der Lärm- bzw. Immissionsthematik und den jeweiligen Wechselwirkungen den Anforderungen. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten werden integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt. Somit verbleiben hierzu keine grundsätzlichen Bedenken. Zu etwaigen weiteren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	Die Zustimmung zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			4. 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. 7.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können. Dies wird nun insbesondere in Nr. 4 des Umweltberichts durch umweltbezogene Erläuterungen ergänzt.	Die Anmerkungen zur bisherigen Thematisierung der Belange des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden damit angesprochen, so dass Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planung prinzipiell Beachtung finden. Wie bereits in unserer vorausgegangenen Stellungnahme mitgeteilt, sind hierzu keine erheblichen Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	16.02:2021	<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> Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung der Gemeinde Schefflenz zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Verfahrensunterlagen lag nun ein Fachbeitrag zum Artenschutz bei (erstellt durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH am 25.11.2020). So-wohl von naturschutzfachlicher als auch von rechtlicher Seite sind hierzu keine weiteren Forderungen zu erheben. Die Gegebenheiten werden zutreffend erhoben und bewertet, so dass kein weiterer Abstimmungsbedarf besteht. Die Anregung des Umweltplaners zur präventiven Baufeldfreihaltung findet sich in Abschnitt III. Nr. 6 des textlichen Teils zum Bebauungsplan als Hinweis wieder, was in dem vorliegenden Fall von uns so mitgetragen werden kann. Somit verbleiben zum speziellen Artenschutz aus unserer Sicht keine erheblichen Bedenken.</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 Schefflenz beachtet.</p> <p>Die Zustimmung zum vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Festsetzung zur präventiven Baufeldfreihaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>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> Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG 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 ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH am 25.11.2020). Darin werden die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Detail ermittelt, bewertet und dargestellt (Ausgleichskonzept). Das Kompensationsdefizit kann erwartungsgemäß nicht vollständig durch Maßnahmen innerhalb des</p>	Die notwendige Ausgleichsmaßnahme werden durch den Ankauf von Ökopunkten durch den Vorhabenträger erfolgen. Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag wurde bereits vorbereitet und bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bebauungsplangebiets bewältigt werden. Der restliche Kompensationsbedarf (37.882 Ökopunkte) wird laut Nr. 6.2.3 des Grünordnerischen Beitrags durch eine Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs abgedeckt; hierzu soll eine Zuordnung aus dem Ökokonto der Gemeinde Schefflenz erfolgen (gegebenenfalls nach Ankauf von Ökopunkten durch den Vorhabenträger). Dies bedarf der planungsrechtlichen Sicherung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen zum Ausgleich grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen; sollte auf Maßnahmen in privatem Eigentum zurückgegriffen werden, muss zusätzlich eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Dienstbarkeit erfolgen. Die Abstimmung zu dem erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vertrag erfolgt über unsere Verwaltungsfachkraft.</p> <p>Die bereits vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Nrn. I. 6.1 – 6.5 und Nr. 7. des textlichen Teils zum Bebauungsplan sowie die Nrn. II. 1.1 – 1.3 sowie 2. und 3. der örtlichen Bauvorschriften werden von uns begrüßt und bilden eine gute Grundlage für das plangebietsinterne Kompensationskonzept.</p> <p>Unsere vorausgegangene Stellungnahme wurde zudem angemessen berücksichtigt, sodass hier vorbehaltlich eines rechtzeitigen Vertragsabschlusses keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Zustimmung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen für das plangebietsinterne Kompensationskonzept wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 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 und ihre Funktionen zu sichern.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befindet sich entlang des westlichen Gebietsrandes lediglich ein schmalerer Streifen des 500 m - Biotopverbund-Suchraumes mittlerer Standorte. Als Nutzung für diesen Bereich ist im Bebauungsplan eine angemessene Grünfläche mit geeignetem Pflanzgebot vorgesehen, sodass durch entstehende Biotopverbundelemente mithin zur Stärkung des funktionalen Biotopverbunds beigetragen wird.</p> <p>Somit bestehen hierzu keine weiteren Bedenken.</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 (vorläufig):</i> Bei einem rechtzeitigen Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Deckung des Kompensationsdefizits (vgl. oben Nr. 3.a) sind keine sonstigen naturschutzrechtlichen Bedenken vorzutragen. Damit verbleiben seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine unüberwindbaren Planungshindernisse.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>16:02:2021</p>	<p>Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Kreuzwiesenquelle der Gemeinde Schefflenz (Schutzgebietsverordnung vom 02.11.1989). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt.</p> <p>Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z.B. § 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 Ziffern 16 und 17 des vorgenannten Paragraphen:</p>	<p>Die Hinweise zur bestehenden Verordnung des WSG werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>16. 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.</p> <p>17. Das Errichten und wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen (...) ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.</p>	<p>In Abstimmung mit der Fachbehörde Abwasserbeseitigung wird das Oberflächenwasser der Dach- und Hofflächen in eine bestehende Oberflächenwasserleitung in der Grabenstraße eingeleitet. Das Oberflächenwasser ist stofflich nach DWA-M153 zu bewerten und ggf. einer Vorbehandlung zu unterziehen.</p>
			<p>Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenannten Punkt vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde zum Nachweis, dass die vorgenannten Verbote der WSG-Verordnung nicht berührt werden, vorzulegen. Sollte keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist das Vorhaben anzupassen.</p>	<p>Wie angeregt wurde ein geologisches Baugrundgutachten durch „Geo-Lichtenberger“ zur Bestimmung der Untergrundverhältnisse durchgeführt und den Planunterlagen beigelegt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass kein Grund- oder Schichtwasser betroffen ist.</p>
			<p>Zu Anlage 2, I.6.1 Oberflächenbefestigung Entsprechend der WSG-Verordnung ist das Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers (...) verboten. Durchlässige Beläge sind daher nicht pauschal vorzugeben. Es muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Auf Parkplatzflächen sollte eine Bewertung nach DWA M153 ausgeführt werden. Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise zur Oberflächenbefestigung werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Fachbehörde Abwasserbeseitigung wurde ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro „Sack und Partner“ erarbeitet. Das Entwässerungskonzept sieht eine Ableitung des Oberflächenwassers der Hof- und Dachflächen in eine Oberflächenwasserleitung in Richtung Schefflenz vor. Eine wasserrechtliche Genehmigung wird aktuell beantragt. Das Oberflächenwasser ist laut den Angaben des Entwässerungskonzeptes stofflich nach DWA-M153 zu bewerten und ggf. einer Vorbehandlung zu unterziehen. Die Festsetzung zur Oberflächenbefestigung wird entsprechend angepasst und die Pkw-Stellplätze sowie die Zufahrten und Garagenvorplätze aus der Festsetzung herausgenommen.</p>
			<p>Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten: <i>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwasserbenutzungen sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, zulässig.</i> <i>Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen.</i> <i>Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdeichwärmepumpen) ist nicht gestattet.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise zur Grundwasserfreilegung bzw. zum Grundwasserschutz sind bereits im textlichen Teil des Bebauungsplanes enthalten.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	16:02:2021	Wir verweisen auf unsere vorhergehende Stellungnahme vom 10.11.2020.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag für eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Kochgräbeleinverdolung wird aktuell bei der zuständigen Fachbehörde beantragt. Wie angeregt wurde die hydraulische und qualitative Beeinträchtigung der Schefflenz geprüft. In Abstimmung mit dem LRA soll eine Retention der versiegelten Flächen vor Einleitung in die Schefflenz erfolgen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		10.11.2020	<p>Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen.</p> <p>Für die Einleitung des Niederschlagswassers über die Kochgräbeleinverdolung (Gewässer von untergeordneter Bedeutung) in die Schefflenz ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist die Entwässerung hinsichtlich hydraulischer und qualitativer Beeinträchtigungen der Schefflenz mit uns abzustimmen.</p> <p>Ebenso ist die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kochgräbeleinverdolung insbesondere bei Starkregen zu beurteilen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Kochgräbeleinverdolung bei der zuständigen Fachbehörde beantragt.</p> <p>Wie angeregt erfolgt bis zum Satzungsbeschluss eine Abstimmung hinsichtlich der hydraulischen und qualitativen Beeinträchtigung der Schefflenz. Dies wird aktuell geprüft.</p> <p>Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Kochgräbeleinverdolung, insbesondere bei Starkregen, wird ebenfalls aktuell geprüft und wird bis zum Satzungsbeschluss vorgelegt.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	16:02:2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken	Die Zustimmung zum Verfahren wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	16:02:2021	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Wohnen und Pflegen" in Schefflenz-Mittelschefflenz keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 12.08.2020) bereits enthalten.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	16:02:2021	Gegen den Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ (Planstand vom 25.11.2020) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK 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 Gesundheitswesen	16:02:2021	Gegen den Bebauungsplan „Wohnen und Pflege“ bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	16:02:2021	<p>Das Plangebiet liegt fußläufig ca. 400 m von der Bushaltestelle „Mittelschefflenz, Pappelweg“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden.</p> <p>Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen nicht.	
	Landratsamt NOK Straßen	16.02:2021	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	16.02:2021	Es bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	16.02:2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	16.02:2021	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir geben folgenden Hinweis: Abschnitt 3.2 der Begründung wurde gegenüber dem Vorentwurf korrigiert, nun ist Satz 3 widersprüchlich und überflüssig. Die richtige Formulierung wurde in Satz 4 übernommen: „Im <u>Westen</u> und im Süden befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der widersprüchliche Satz 3 aus dem Abschnitt 3.2 entfernt.
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	Hierzu äußerten wir uns bereits mit Stellungnahme vom 04.11.2020. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		04.11.2020	Raumordnung Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Senioren- und Pflegeeinrichtung in Mittelschefflenz geschaffen werden. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist das ca. 0,53 ha umfassende Plangebiet als restriktionsfreie Fläche (Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen) gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 III BauGB im Parallelverfahren geändert. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die notwendige Änderung im Parallelverfahren wurde bereits durch den GVV Schefflenzthal eingeleitet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr	20.01.2021	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2 – Umwelt		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	15.01.2021	Unser Antwortschreiben mit Antragsformular wurde bereits im Oktober an Sie versandt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		13.10.2020	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragsingang. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Nach Rücksprache mit der Gemeinde können keine Aussagen über Bombardierungen getroffen werden.</i></p> <p><i>Die Informationen wurden an den Vorhabensträger weitergeleitet.</i></p>
7.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 02.11.2020 (Az. 2511 //20-10662), die Ziffern III.5 und III.10 des Textteiles sowie der Ziffer 4.3 der Begründung zum Bebauungsplan (jeweils Stand 25.11.2020) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		02.11.2020	<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>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<p>Geotechnik</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i></p>	<i>Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis zur Geotechnik in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	
			<p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Grundwasser <i>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Bergbau <i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i> <i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Allgemeine Hinweise</p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>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.</i>	
9.	Polizeipräsidium Heilbronn	19.01.2021	Die öffentliche Auslage des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Netze BW GmbH	19.01.2021	Wie wir bereits am 22.10.2020 informiert haben, sind wir dort seit geraumer Zeit kein Netzbetreiber mehr. Der dortige Netzbetreiber ist die Odenwald Netzgesellschaft GmbH & Co. KG. Bei Fragen wenden sie sich bitte an die Stadtwerke Mosbach GmbH, Am Henschelberg 6, 74821 Mosbach, T. 06261-89050, E-Mail info@sww-online.de	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stadtwerke Mosbach wurden bereits am Vorhaben beteiligt.
11.	Dt. Telekom Technik GmbH	04.02.2021	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21-PPB 6 vom 07.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		28.10.2020	<i>Gegen den Bebauungsplan haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</i>	<i>Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</i>
			<i>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o.a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</i>	Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise an den Vorhabensträger weitergegeben.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb des betroffenen Grundstückes erforderlich wird.</i></p> <p><i>Bitte informieren Sie daher den Bauherrn, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</i></p> <p><i>Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</i></p> <p><i>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Baume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.</i></p> <p><i>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</i></p>	
12.	Vodafone GmbH	14.01.2021	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 19.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		19.10.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	IHK Rhein-Neckar	19.02.2021	Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 10. November 2020 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
		10.11.2020	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan „Wohnen und Pflege“ keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass bestehenden Betrieben im angrenzenden Gewerbegebiet ein Bestandschutz gewährt werden sollte, der es erlaubt, im Wettbewerb ausreichend Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten zu haben. Den Unternehmen sollte die Möglichkeit geboten werden, im Rahmen einer Modernisierung entsprechende Maßnahmen am bestehenden Standort durchführen zu können. Negativen Auswirkungen für bereits ansässige Gewerbetreibende sollte durch die Ausweisung eines Mischgebiets nicht ergeben.</i></p> <p><i>Zudem ist für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Gemeinde Schefflenz sollte daher auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Flächenausweisungen bei ihren Vorhaben zu unterstützen.</i></p> <p><i>Wir empfehlen, das Verfahren in einem engen Dialog mit betroffenen Unternehmen abzustimmen. Nur so können zukünftige Konflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</i></p>	

