

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND SCHEFFLENTAL

BETREFF FNP-ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „WOHNEN UND PFLEGEN“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vom 10.08.2020 bis 11.09.2020

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	17.09.2020	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.
			2. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt werden. Wir geben zu bedenken, dass in Mischgebieten nach § 6 BauNVO tatsächlich auch einer Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorhanden sein muss. Die aktuell geplanten Nutzungen sind eher dem Wohnen zuzuordnen bzw. als Anlagen für soziale/gesundheitliche Zwecke zu beurteilen. Eine ausschließliche Nutzung dieser Art ohne gewerbliche Nutzung ist in einem Mischgebiet nicht zulässig.	Die Anmerkung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Auf Ebene des Bebauungsplans wird das Vorhaben weiter konkretisiert und erläutert.
			3. Umweltprüfung – Umweltbericht 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. Dieser soll laut Nr. 7.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt werden. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrads sind aufgrund der gegebenen Ortsrandlage und der bisherigen ackerbaulichen Nutzung keine besonders erhöhten Anforderungen an die Umweltprüfung zu stellen. Der Entwurf für einen im Weiteren erforderlichen Bebauungsplan lag uns bisher noch nicht vor; soweit sich zwischenzeitlich entsprechende Erkenntnisse aus dem Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Schefflenz ergeben sollten, kann auf diese selbstverständlich zurückgegriffen werden (Parallelverfahren). Zu etwaigen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird ergänzend auf die Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.	Die Hinweise zum Umfang und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts beachtet. Auf die vorliegenden Erkenntnisse aus dem Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird wie angeregt im weiteren Verfahren zurückgegriffen.
			Nach § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen neben dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass 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 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der öffentlichen Bekanntmachung beachtet.
			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.	Die Zustimmung zur bisherigen Thematisierung der Belange des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Im Entwurf der städtebaulichen Begründung sind hierzu unter Nr. 7.3 auch bereits für die FNP-Ebene entsprechende Ausführungen enthalten, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können.</p> <p>Die aktive Solarnutzung wird ausdrücklich zugelassen. Ebenso werden Pflanzgebote und das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (betr. Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen.</p> <p>Wir bitten, ergänzend zu prüfen, ob das spätere Festsetzen einer extensiven Dachbegrünung für Flachdächer mit in Frage kommen kann.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung ergänzend aus umweltpolitischer Sicht noch auf die Klimaschutzbelange eingehen wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine extensive Dachbegrünung für Flachdächer wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wurde auf die Klimaschutzbelange gesondert eingegangen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	17.09.2020	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p><i>Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG</i></p> <p>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 Verbotbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.</p> <p>Nach aktueller Rechtslage ist es dazu für die FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt.</p> <p>In Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dazu ausgeführt, dass zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung durch das Büro für Umweltplanung, Wagner und Simon, im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt wird. Soweit er rechtzeitig vorliegt, kann aus der Sicht der Naturschutzbehörde ohne weiteres auf den im betreffenden Bebauungsplanverfahren zu erstellenden Fachbeitrag zurückgegriffen werden. Das Ergebnis ist dazu im Umweltbericht darzustellen. Diese Dokumentation muss im Umweltbericht ausdrücklich redaktionell kenntlich gemacht sein und eine nachvollziehbare Erläuterung der durchgeführten Artenschutzprüfung enthalten.</p> <p>(Alternativ können die betreffenden Untersuchungsergebnisse des zum Bebauungsplan erstellten Fachbeitrags Artenschutz auch summarisch in der FNP-Begründung sowie im Umweltbericht eingefügt werden; dazu kann dann ergänzend der Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan nachrichtlich den FNP-Unterlagen beigelegt werden.)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet.</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>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichts beachtet.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz des parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren wird den FNP-Unterlagen nachrichtlich beigelegt.</p>
			<p>Etwaige artenschutzrechtliche Belange sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss abzuklären. Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können dazu gegebenenfalls bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt bzw. mit ihm abgestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Zum derzeitigen Stand der Planung kann hierzu noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Ein Ausnahmeerfordernis erscheint bei angemessener Beachtung der Artenschutzbelange jedoch eher unwahrscheinlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>a) <i>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) berücksichtigt und von uns daher ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Zustimmung zur Darstellung der Ausgleichsmaßnahme im Planentwurf wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Wir gehen im Übrigen davon aus, dass zu dem im Weiteren erforderlichen Bebauungsplan (Parallelverfahren) noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt wird; dort werden dann die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Detail ermittelt und dargestellt. Entsprechend kann für die FNP-Ebene auch zu dieser Thematik auf die Ergebnisse des zum Bebauungsplan zu erstellenden Grünordnerischen Beitrags zurückgegriffen werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung für den Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellt. Auf diesen wird wie angeregt im weiteren Verfahren zurückgegriffen.</p>
			<p>Wir bitten für das weitere FNP-Verfahren darum, die Grundzüge des zum Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichskonzepts in der städtebaulichen FNP-Begründung sowie im Umweltbericht darzustellen, sodass die prinzipielle Bewältigung des zu erwartenden Kompensationsdefizits insoweit erkennbar gemacht wird (inklusive Feststellung eines externen Ausgleichsbedarfs).</p>	<p>Im Umweltbericht und der Begründung zum Flächennutzungsplan werden die Grundzüge des Ausgleichskonzepts dargestellt. Falls planexterne Maßnahmen notwendig werden, wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag vorbereitet, abgestimmt und abgeschlossen.</p>
			<p>b) <i>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. Innerhalb des Plangebiets befindet sich lediglich entlang des westlichen Gebietsrandes ein schmalerer Streifen des 500 m - <i>Biotopverbund-Suchraumes mittlerer Standorte</i>. In der vorliegenden Entwurfsplanung ist für diesen Bereich und am südlichen Gebietsrand eine Fläche zum Ausgleich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB vorgesehen. Soweit hier bei der weiteren Ausgestaltung und der Art des Ausgleichs auf die Schaffung von Biotopverbundelementen zur Stärkung des funktionalen Biotopverbunds geachtet wird, können etwaige Bedenken hierzu zurückgestellt werden. Wir bitten daher, zu der Biotopverbund-Thematik und zu der vorgesehenen randlichen Gebietseingrünung entsprechende Ausführungen als Vorgaben zum weiteren Verfahren in die Unterlagen aufzunehmen.</p>	<p>Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird sich mit den Belangen des Biotopverbunds auseinandersetzen. Dabei wird auf die Betrachtung des Biotopverbunds aus dem Grünordnerischen Beitrag zum Bebauungsplan zurückgegriffen.</p>
			<p>c) <i>Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Bei einer sachgerechten Berücksichtigung und entsprechenden Ergänzungen zu den oben angesprochenen Belangen (Artenschutz, Eingriff-Ausgleich und Biotopverbund) rechnen wir zur</p>	<p>Die Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			vorliegenden FNP-Änderung aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht mit einem Verbleib unüberwindbarer Planungshindernisse. Das zu Grunde liegende Vorhaben hat dabei aus unserer Sicht die Chance, sich verträglich in den dortigen Siedlungsrand und die anschließende freie Landschaft einzufügen.	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	17.09.2020	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). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt. 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 17 des vorgenannten Paragraphen: 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. Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenanntem Punkt zu untersuchen und zu beurteilen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen kann durch Versickerung erfolgen. Wasser von Verkehrsflächen ist in den Kanal einzuleiten oder kann nach Abstimmung mit dem Sachgebiet Abwasser mit einer ausreichenden Vorreinigung versickert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.
			<u>Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten:</u> <i>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.</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 (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	17.09.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	17.09.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	17.09.2020	<u>1. Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Flächennutzungsplan "Änderung der 1. Fortschreibung zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“" in Schefflenz-Mittelschefflenz keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 BBodSchG im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>2. Bodenschutz</u> 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: 03.07.2020) bereits enthalten. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	17.09.2020	Gegen die Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ (Planstand vom 03.07.2020) ist aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht folgendes anzumerken: Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Seniorenwohnheims (betreutes Wohnen und Tagespflege). Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Als Anlage für soziale bzw. gesundheitliche Zwecke ist ein Seniorenwohnheim gem. § 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 5 in einem MI planungsrechtlich allgemein zulässig. Sofern im Seniorenwohnheim der Pflegecharakter überwiegt, ist die Zumutbarkeit von Lärmimmissionen bei Pflegeanstalten in rein objektbezogener Betrachtung und damit unabhängig von der Qualifizierung des betroffenen Gebietscharakters als Sonderregelung zu beurteilen. Dabei sind die deutlich strengeren Immissionsrichtwerte für Pflegeanstalten nach Nr. 6.1 g TA Lärm von tagsüber 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) anzuwenden. In diesem Fall wäre eine Beurteilung der Lärmimmissionen im Vorfeld erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	17.09.2020	Gegen die Flächennutzungsplanänderung „Wohnen und Pflegen“ bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	17.09.2020	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Wald im Sinne des LWaldG. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK ÖPNV	17.09.2020	Gegen die FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflege“ in Mittelschefflenz bestehen seitens des FD ÖPNV keine Bedenken. Das vorgesehene Plangebiet liegt fußläufig ca. 350 m von den Bushaltestellen „Pappelweg“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	17.09.2020	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	17.09.2020	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir geben folgenden redaktionellen Hinweis: In Abschnitt 3.2 („Bestandssituation“) der Begründung steht: „Im Osten und Süden befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.“ Korrekt müsste es heißen: „Im Westen und Süden [...]“. Ferner ist der darauffolgende Satz eigentlich überflüssig („Im Süden befinden sich weitere Ackerflächen“).	Dem Hinweis gefolgt und die Begründung redaktionell angepasst.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	17.09.2020	Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um landwirtschaftlich sehr gut nutzbare Ackerflächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer entzogen werden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist eine wichtige und leider endliche Ressource. Der Ausgleich sollte außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche angestrebt werden. Auch ist der Erwerb von Ökopunkten innerhalb des Landkreises gut möglich, da diesbezüglich ein großes Angebot vorhanden ist.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Ausgleichsfindung beachtet.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	17.09.2020	Keine Bedenken und Anregungen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Flurbereinigung Schefflenz (Straße), grenzt aber unmittelbar an das Verfahrensgebiet an. Wir bitten um weitere Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	08.09.2020	Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Senioren- und Pflegeeinrichtung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist das ca. 0,53 ha umfassende Plangebiet als restriktionsfreie Fläche gekennzeichnet. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.	Die Zustimmung zur Standortwahl wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Karlsruhe Abt. 4 – Straßenwesen und Verkehr	19.08.2020	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abt. 5 – Umwelt	11.08.2020	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	10.09.2020	Gegen oben genannte Bebauungsplanung gibt es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aktuell keine Bedenken. Allerdings basiert diese Aussage auf dem derzeitigen Kenntnisstand archäologischer Denkmäler, der jederzeit fortgeschrieben werden kann. Daher sei in diesem Zusammenhang an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler gemäß § 20 DSchG Baden-Württemberg erinnert.. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	08.09.2020	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ 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 http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	11.08.2020	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Netze BW GmbH	26.08.2020	In den Geltungsbereichen der o.g. Flächennutzungsplanänderungen 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.
11.	ZV Bodensee Wasserversorgung	12.08.2020	Im Bereich dieser beiden Maßnahmen befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung an beiden Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
12.	Odenwald-Netzgesellschaft GmbH & Co. KG		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Dt. Telekom Technik GmbH	19.08.2020	Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom. Im daraus resultierenden Bebauungsplan werden wir detailliert zum geplanten Vorhaben Stellung nehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	IHK Rhein-Neckar	11.09.2020	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplans „Wohnen und Pflege“ keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch 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. 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. Der Gemeindeverwaltungsverband Schefflental sollte daher auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Flächenausweisungen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Wir empfehlen, das Verfahren in einem engen Dialog mit betroffenen Unternehmen abzustimmen. Nur so können zukünftige Konflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen. Bereits im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Lücke“ wurden für den direkt angrenzenden Bereich des Gewerbegebietes Lärmbegrenzungen zu Schallauswirkungen festgesetzt. Der Sachverhalt wurde bereits in der Begründung dargestellt.
15.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Roigheim	19.08.2020	Es gibt seitens der Gemeinde Roigheim keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Billigheim	24.08.2020	Von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken zum Flächennutzungsplanänderungsentwurf vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Seckach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	GVV Seckachtal	08.09.2020	Der Gemeindeverwaltungsverband Seckachtal hat keine Einwände oder Bedenken zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
20.	Gemeinde Elztal	14.08.2020	Von Seiten der Gemeinde Elztal bestehen gegen das Verfahren keine Bedenken bzw. Anregungen. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Adelsheim	08.09.2020	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadtwerke Mosbach GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	BUND – Kreisgruppe NOK		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	NABU – Ortsgruppe MOS		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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