

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>und den §§ 2a und 4c BauGB zu entsprechen hat. Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	
			<p>6. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. In dem vorliegenden städtebaulichen Begründungsentwurf wird unter Nr. 5.1 zwar auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Die diesbezüglichen Ausführungen zeigen in positiver Weise bereits grundsätzliche Überlegungen auf. Dennoch bleiben einzelne Aspekte im Unklaren. Es handelt sich ja um eine komplett neu aufgestellte Planung; für ein Baugebiet dieser Größe sollte ein tragfähiges Konzept herausgearbeitet werden (was nicht bedeutet, dass eine „Ökosiedlung“ entstehen muss). Es sollten von planerischer Seite Überlegungen angestellt werden, ob und gegebenenfalls welche Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitend in das Verfahren eingebracht werden könnten. Dazu gehören im Allgemeinen sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken können, als auch solche Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (z.B. Ausrichtung der Baufenster zur aktiven Solarnutzung, Fragen der Belichtung und Verschattung, Optimierung der Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung, weitere Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung, eventuelle gemeinschaftliche Lösungen zur Erhöhung der Energieeffizienz z.B. Wärmeversorgungskonzept, aber auch Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses im Hinblick auf künftig zunehmende Starkregenereignisse oder die Vorsorge in Extrem-Wetterlagen. Auch die vorausschauende Berücksichtigung von Leitungstrassen bzw. die Darstellung von Bereichen für mögliche Leitungsrechte und eventuelle Energie- bzw. Anlagenstandorte können dazugehören.). Erläuterungen zur grundlegenden Thematik lassen sich beispielsweise dem Positionspapier des Deutschen Städtetags zur „Anpassung an den Klimawandel – Empfehlungen und Maßnahmen der Städte“ vom 20.06.2012 entnehmen. Wir bitten daher, die in der Begründung des Planungskonzepts bereits aufgezeigten guten Ansätze noch etwas zu ergänzen bzw. näher zu erläutern.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und das plangebietsbezogene Konzept zum Klimaschutz in der Begründung näher erläutert. Insbesondere sind folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. werden verbindlich festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch Festsetzung zur versickerungsfähiger Beläge. ▪ Freigabe der Dachflächen für eine Dachbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas und Reduzierung der Regenwasserabflüsse ▪ Erhaltung von Grünstrukturen und Vorgabe von Pflanzgebieten auf den Baugrundstücken zur Verbesserung des Kleinklimas ▪ Beschränkung von Schotter- und Steingärten zur Vermeidung von Hitzeinseln ▪ Süd-Ost bis Südwestausrichtung der Baufelder zur Solarenergiegewinnung ▪ Grünpuffer zum Außenbereich u. a. zum Schutz vor Starkregenereignissen <p>Dieses Maßnahmenbündel zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung wird für dieses aufgelockert geplante, ländliche Baugebiet mit geringer Verdichtung für ausreichend erachtet. Die weiteren Vorschläge der Stellungnahme eignen sich eher für städtische Quartiere mit höherer Verdichtung und werden für das Plangebiet nicht weiterverfolgt. Der Sachverhalt wird in der Begründung entsprechend ergänzt.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	22.02.2018	<p>Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das unterschiedslos in allen Formen der Bebauungsplanverfahren zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hierzu lag den Verfahrensunterlagen noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 7.2 des Begründungsentwurfs soll im Zuge des weiteren Verfahrens auch noch eine artenschutzrechtliche Prüfung zu § 44 BNatSchG erstellt werden.</p>	<p>Ein Fachbeitrag Artenschutz wurde inzwischen erstellt und wird im weiteren Verfahren mit vorgelegt. Näher untersucht wurden für den Fachbeitrag die Artengruppe der Vögel und die Zauneidechse. Für beide Artengruppen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zum vorgezogenen Ausgleich festgelegt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hinsichtlich des Untersuchungsumfangs erfordert die Größe des Gebiets mit der Ortsrandlage, der Orientierung zur freien Landschaft hin, der vielfältigen ökologischen Ausstattung, der Nähe zu dem Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Kirnautal“ sowie zu dem FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ eine über das Plangebiet hinausreichende beachtliche Rolle. Bei der Betrachtung ist der räumliche Untersuchungsbereich in Richtung Kirnautal auszudehnen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange können erst nach Vorlage eines sachkundig erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (saP) abschließend beurteilt werden. Zum Detaillierungsgrad der Erhebungen stellen sich aus unserer Sicht darüber hinaus keine erhöhten Anforderungen.</p> <p>Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung können sich insbesondere Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergeben, die einer verbindlichen Festsetzung oder gegebenenfalls vertraglichen Sicherung bedürfen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes vor dem Satzungsbeschluss rechtlich geklärt sein müssen.</p>	
			<p>FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ nach §§ 33 – 36 BNatSchG:</p> <p>Das FFH-Gebiet liegt weniger als 200 m von dem geplanten Baugebiet entfernt, zudem soll ein doch relativ großes Baugebiet zur Kirnau also in das FFH-Gebiet hinein entwässert werden. Demnach können Wechselwirkungen allein aufgrund der Entfernung nicht von vornherein vollständig ausgeschlossen werden. Nach fachlicher Einschätzung unseres Natura 2000-Beauftragten setzt dies zum weiteren Verfahren zumindest eine Natura 2000-Vorprüfung voraus.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Hierzu ist ohne die erforderlichen Fachgutachten derzeit noch keine Aussage bzw. Einschätzung möglich.</p>	<p>Eine Unterlage zur Natura 2000 Vorprüfung wurde erstellt und wird im weiteren Verfahren mit vorgelegt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass das FFH-Gebiet nicht erheblich beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Bestätigung der Verträglichkeit obliegt der Unteren Naturschutzbehörde.</p>
			<p>Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:</p> <p>Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG werden für ein Baugebiet dieser Größe grünordnerische Maßnahmen in deutlichem Umfang erforderlich; ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde hierzu noch nicht vorgelegt. Dieser soll laut Nr. 6.1 des Begründungsentwurfs im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt werden.</p> <p>Zum Entwurf der schriftlichen Festsetzungen kann nach dem derzeitigen Stand angemerkt werden, dass der bisher vorgesehene Festsetzungskatalog noch nicht abschließend ist. Insbesondere aufgrund der Ergebnisse der verschiedenen natur- und artenschutzrechtlichen Fachbeiträge können sich weitere Festsetzungserfordernisse ergeben.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind bereits plangebietsbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ersichtlich, insbesondere werden eine gute Randbegrünung wie auch eine erfreuliche Durchgrünung im inneren Bereich erkennbar. Das grünordnerische Konzept weist diesbezüglich ökologisch geeignete Ansätze auf, die im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend ausgestaltet werden sollten.</p> <p>Erfahrungsgemäß wird der Kompensationsbedarf jedoch nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein, so dass auch ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entstehen wird. Hierzu sind im Rahmen des o. g. Grünordnerischen Beitrags geeignete externe Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben.</p> <p>Wir weisen vorsorglich auch schon auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffent-</p>	<p>Ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde inzwischen erarbeitet und wird im weiteren Verfahren mit vorgelegt.</p> <p>Der Beitrag schlägt Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes vor, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Es verbleibt ein erheblicher Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes, der durch Maßnahmen vor allem an der Kirnau (Verbesserung der Durchgängigkeit) ausgeglichen werden kann.</p> <p>Für diese Maßnahmen ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erforderlich, der vor dem Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wird und vor dem Satzungsbeschluss dem Gemeinderat vorgelegt wird.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>lich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen dazu von der Gemeinde bereitzustellen.</p> <p>Vorbehaltlich der einzuarbeitenden Ergebnisse, der noch ausstehenden Fachgutachten, bestehen aus Sicht der Naturschutzbehörde im Übrigen jedoch keine weiterreichenden Bedenken gegen die vorliegende Baugebietsausweisung.</p>	
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten</p>	<p>22.02.2018</p>	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes „Bei den drei Morgen“ in Rosenberg keine Altlasten/altlastverdächtige Flächen im Altlasten- und Bodenschutzkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die nachfolgend aufgeführten Belange zum Thema Altlasten, Bodenschutz und Grundwasser-schutz sind teilweise bereits im textlichen Teil zum Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“ aufgeführt:</p> <p><i>Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die anfallenden Aushubmaterialien sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</i></p> <p><i>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (wie z.B. BBodSchV) wird hingewiesen. Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist (soweit dieser Boden keine Schadstoffe enthält) gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und geeignet zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bau-tätigkeit zu beheben/beseitigen.</i></p> <p><i>Verunreinigungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sämtliche Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind frühzeitig im Vorfeld mit dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde abzustimmen. Die entsprechenden Genehmigungen / Zustimmungen sind einzuholen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unter Umständen sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bereits im Planentwurf aufgeführten Hinweise werden gemäß der Anregung ergänzt bzw. aktualisiert.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Erforderliche Geländeaufschüttungen sowie geplante Maßnahmen zur Bodenmodellierung sind im Vorfeld und im Detail (in Art und Umfang) mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt (Fachbereich 2 – Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, Sachgebiet Wasser und Boden) abzustimmen. Das Vorhaben ist so umzusetzen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden (§§ 4 und 7 BBodSchG).</i></p>	
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Abwasserbeseitigung	22.02.2018	<p>Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Reduzierung von versiegelten Flächen wurden im Bebauungsplan wasserdurchlässige Beläge für Wege, Stellplätze und Hofflächen festgesetzt.</p>
			<p>Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen.</p> <p>Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir z.B. auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013.</p> <p>Nach § 46 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Aufgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen liegt zunächst in der Dimensionierung der Kanalisation für den Bemessungsregen (häufige Niederschlagsereignisse, Jährlichkeit: 1 bis 5 Jahre, in Einzelfällen 10 Jahre). Außerdem sollte (langfristig) der Überflutungsschutz für seltene Niederschlagsereignisse im Bereich der Jährlichkeiten 10 bis 30 Jahre (in Einzelfällen 50 Jahre) gewährleistet werden (LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, Ziff. 3).</p> <p>Zufließendes Außengebietswasser ist mit zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf DIN EN 752 sowie DWA-A 118. Vor einer Erschließung des Baugebietes ist dem Landratsamt ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit hydraulischem Leistungsnachweis einschl. Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen (z. B. AKP ggf. mit Überflutungsnachweis) zur wasserrechtlichen Genehmigung bzw. zur Behemmensherstellung vorzulegen (§ 48 Abs. 1 WG).</p> <p>Der Bau und der Betrieb von Abwasseranlagen (z.B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigungspflicht entfällt bei öffentlichen Abwasseranlagen, wenn sie im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden (§ 48 Abs. 1 WG). Wir empfehlen die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen</p>	<p>Aufgrund der örtlichen Topographie ist das Risiko von Starkregenereignissen für das Plangebiet eher als gering einzustufen. Der Wasserabfluss des nördlichen angrenzenden Außengebiets erfolgt überwiegend nicht in Richtung Plangebiet, sondern parallel dazu in Richtung Südwesten. Zur Vorsorge wird zum Außengebiet hin ein 10m breiter Grünpuffer angelegt. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Die weiteren Anregungen werden im Rahmen der technischen Entwässerungsplanung geprüft bzw. beachtet. Sie sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Entwässerungsplanung wurde bereits wie angeregt mit dem Landratsamt abgestimmt.</p>
			<p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über einen Regenwasserkanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und das Plangebiet im Trennsystem entwässert. Dabei ist vorgesehen, dass anfallende Regenwasser in Richtung Westen über den Dörrhofer Weg zum Wammersgraben (Martinsklänge)</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>stehen.</p> <p>Niederschlagswasser in Wohngebieten (Dachflächen und Hofflächen) sowie von wenig befahrenen Erschließungsstraßen kann in der Regel dezentral über eine belebte Bodenzone von ca. 30 cm versickert (z.B. Muldenversickerung) oder (in der Regel nach vorgeschalteter Retention) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer (Grund-/Oberflächenwasser) vereinbar ist. Bei einem hohen Schutzbedürfnis des Gewässers kann evtl. eine Vorbehandlung des Regenwassers erforderlich werden (Schmutzfangzelle, Absetzbecken, Bodenfilter etc.).</p> <p>Die qualitative Bewertung des Niederschlagswassers sowie des Schutzbedürfnisses der Gewässer kann z. B. mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ oder der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, LfU Baden-Württemberg durchgeführt werden.</p> <p>Bei der Martinsklinge handelt es sich vermutlich um ein zeitweise wasserführendes Gewässer, d.h. die Einleitung von Niederschlagswasser aus der gepl. Trennkanalisation käme einer Einleitung ins Grundwasser gleich. Da der Untergrund voraussichtlich verkarstet ist (Muschelkalk) sind die qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser entsprechend hoch (G13 Punkte 8, siehe DWA-M 153), d.h. es dürfte wahrscheinlich eine Vorbehandlung erforderlich werden. Wenn die Regenwasserleitung direkt über ein Retentionsbecken in die Kirnau münden würde, wären die qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser deutlich geringer (z.B. G5, Punkte 18).</p> <p>Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in die Martinsklinge bzw. Kirnau ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 8 WHG). Es empfiehlt sich die Antragsunterlagen mit dem Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, Sachgebiet Wasser, Boden abzustimmen.</p>	<p>abzuleiten. Wie angeregt ist vor Einleitung eine Rückhaltung in einem Regenrückhaltebecken vorgesehen.</p> <p>Die weiteren Anregungen betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bbauungsplanes und werden bei der Ausarbeitung der technischen Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p>
			<p>Im WA sind nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Niederschlagswasser von gewerblich/industriell genutzten Hof-/Verkehrsflächen empfehlen wir, auch aus Gründen der Vorsorge, in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal abzuleiten, da die Nutzung der Hofflächen und damit die Verschmutzung des Regenwasserabflusses meist im Voraus nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann. Falls die Nutzung von Hofflächen bzw. Teilflächen hinreichend vorhersehbar ist und das Schutzbedürfnis des Gewässers es zulässt, wäre eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ggf. nach entsprechender Vorbehandlung denkbar.</p> <p>Flächen auf denen mit boden-/wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird und Flächen mit häufigem LKW-Verkehr sollten an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden (§§ 19 und 28 AwSV), ggf. nach entsprechender Vorbehandlung (z. B. Leichtstoffabscheider).</p> <p>Dachflächen von gewerblichen genutzten Grundstücken können an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, sofern dies mit dem Schutzbedürfnis des Gewässers vereinbar ist. Falls auf den Dachflächen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen- oder Propylenglycol im Freien aufgestellt sind, wäre ein Anschluss an den Regenwasserkanal im Einzelfall besonders zu prüfen (§ 19 Abs. 4 AwSV).</p>	<p>Gemäß dem Nutzungskatalog der BauNVO sind zwar nicht störende Handwerksbetriebe im Allgemeinen Wohngebiet zulässig, aber lediglich im Einzelfall zu erwarten.</p> <p>Analog zur Abstimmung mit der technischen Fachbehörde bei anderen Projekten erfolgt deshalb für diesen Einzelfall die Aufnahme eines Hinweises in den Planentwurf, dass bei einer derartigen Nutzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der technischen Fachbehörde die Ableitung des Niederschlagswassers von Hofflächen in den Regenwasserkanal im Einzelfall zu prüfen ist. Ebenso ist die Erforderlichkeit einer Regenwasserbehandlung in diesem Zusammenhang zu prüfen.</p>
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde	22.02.2018	Es werden keine Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Oberird. Gewässer			
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Grundwasserschutz	22.02.2018	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	22.02.2018	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	22.02.2018	Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden. Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
			Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz eingespeist wird.	Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzelner Bauvorhaben zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.
	Landratsamt NOK Forst, Jagd, Naturschutz	22.02.2018	Vom mitgeteilten Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“, Gemeinde Rosenberg, sind forstliche Belange nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	22.02.2018	Die Gemeinde Rosenberg plant im Ortsteil Rosenberg am nordwestlichen Ortsrand zwischen Dörrhöfer Weg und Hauptstraße die Neuanlage eines Wohnquartiers unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung. Das Wohnquartier soll über den Dörrhöfer Weg für den Individualverkehr erschlossen werden. Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr erfolgt anbotseingeschränkt mit der Regionalbahnstrecke Frankenbahn über den Bahnhof (fußläufig ca. 600m Meter entfernt) und mit den Regionalbuslinien 844 und 851 über die Haltestelle „Postamt“ in Ortsmitte (fußläufig ca. 650m entfernt). Bedenken gegen den Planentwurf bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft keine, die Vorgaben der Nahverkehrsplanung des Landkreises können als eingehalten angesehen werden. Sofern keine wesentlichen Änderungen an Lage und Größe (Erweiterung) des Plangebietes vorgenommen werden, kann diese Stellungnahme auch für die weiteren Anhörungen der einzelnen Verfahrensschritte verwendet werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK	22.02.2018	Die Anbindung wurde im Vorfeld mit uns abgestimmt. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Straßen			
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	22.02.2018	Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	22.02.2018	Bzgl. des BPL „bei den drei Morgen“ in Rosenberg bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir empfehlen, die südwestlich gelegenen Flächen, zwischen Dörrhöfer Weg und dem Feldgehölz/Landschaftselement weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. als Landschaftselement zu erhalten. Wie aus der Flurbilanz (vgl. Ausschnitt) zu ersehen ist, sind demnach in diesem Bereich - im Sinne der Landwirtschaft - besonders gute Böden (Vorrangstufe 1) vorhanden. Zudem wäre somit ein Puffer zur Straße vorhanden. Lt. BauGB sind landwirtschaftlich gut nutzbare Böden nur in dem unbedingt notwendigen Maße für andere Zwecke zu verwenden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird teilweise gefolgt und ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche entlang des Dörrhöfer Wegs nicht als Bauland ausgewiesen
			Wir bitten zudem bei einem erforderlichen Eingriffs-Ausgleich auf landwirtschaftlich weniger gute Böden auszuweichen, wie sie beispielsweise südlich bzw. südöstlich von Rosenberg vorhanden sind. Wir bitten diesbezüglich um frühzeitige Beteiligung, wie dies auch vorzusehen ist.	Die Anregung wurde bei der Ausarbeitung des grünordnerischen Beitrags beachtet.
	Landratsamt NOK Vermessung	22.02.2018	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In der Begründung zum Bebauungsplan sollten folgende Ergänzungen bzw. Änderungen vorgenommen werden: In Nummer 3.1: <ul style="list-style-type: none"> ▪ in der Aufzählung der vollständig einbezogenen Flurstücke fehlen die Nummern 823/2 und 856/1 ▪ bei der ersten Angabe der Nummer 843 handelt es sich um einen Zahlendreher; die richtige Angabe muss lauten: 834 ▪ gegebenenfalls sollten die teilweise einbezogenen Flurstücke 776 und 6273 aufgeführt werden ▪ In Nummer 3.1 wird das Plangebiet mit ca. 4,35 ha angegeben, was korrekt ist. In Nummer 5.3 wird die Fläche des Plangebiets mit 4,34 ha angegeben. 	Der Anregung wird gefolgt und die Begründung ergänzt sowie redaktionelle Fehler korrigiert.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	25.01.2018	In der o.g. Angelegenheit werden seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar keine Einwendungen vorgetragen. Regionalplanerische Restriktionen stehen der Planung nicht entgegen. Wir stimmen dem mit Schreiben vom 22.01.2018 vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf zu.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3.	RP Karlsruhe/Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmal- schutz	29.01.2018	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe /Abt. 4 Straßenwesen	-	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart/Kampfmittelbeseitigungsdienst	08.03.2018	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle <u>nicht</u> vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst BaWü allerdings von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die momentane Bearbeitungszeit beträgt ca. 37 Wochen ab Auftragseingang.	Der Anregung wird nicht gefolgt und auf eine Vorab-Untersuchung auf Kampfmittel verzichtet.
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	-	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.02.2018	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotechnik: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden in der Südhälfte des Plangebiets von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p>	Der Anregung wird gefolgt und die vorgebrachten geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Wie angeregt wird im Zuge der Erschließungsplanung ein geologisches Übersichtsgutachten erstellt. Des Weiteren befindet sich bereits eine Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen im Planentwurf.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	
			<p>Boden / Grundwasser: Zur Planung sind aus bodenkundlicher und aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
			<p>Bergbau / Geotopschutz :Im Bereich der Planfläche sind bergbehördliche Belange und Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
			<p>Allgemeine Hinweise: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
8.	Polizeipräsidium HN Standort Mosbach	-	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen
9.	Netze BW GmbH	24.01.2018	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen
10.	Dt. Telekom Technik GmbH	13.02.2018	<p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom im Bereich des geplanten Anschlusses der Planstraße 1 an den Dörrhöfer Weg (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Weitere Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden sich derzeit nicht im Planbereich.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und gegebenenfalls außerhalb des Plangebietes erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern Planung, Koordination und Ablauf der Erschließung. Sie werden deshalb an das für die Erschließungsplanung beauftragte Ingenieurbüro weitergegeben.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mosbach und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	
11.	Unitymedia GmbH	06.02.2018	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen
12.	IHK Rhein-Neckar	01.03.2018	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen
13.	Handwerkskammer Mannheim	-	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen
14.	BUND	-	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen
15.	NABU	-	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Wird zur Kenntnis genommen
16.	Stadt Adelsheim	19.02.2018	Seitens der Stadt Adelsheim werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Bei den drei Morgen“ keine Einwendungen und Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Ahorn	-	Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	-

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
18.	Stadt Buchen	15.02.2018	Anregungen werden unsererseits zu den Planungen nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Hardheim	01.02.2018	Belange der Gemeinde Hardheim werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Osterburken	24.01.2018	Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Es werden weiterhin keine Einwendungen erhoben bzw. Hinweise erteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Ravenstein	22.01.2018	Seitens der Stadt Ravenstein werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine Anregungen vorgebracht. Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Walldürn	23.01.2018	Von Seiten der Stadt Walldürn bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Bebauungsplanung.	Wird zur Kenntnis genommen.

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