

**GEMEINDE ROSENBERG**  
**ORTSTEIL SINDOLSHEIM**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „MÜHLGÄRTEN“**

## Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden vom 31.10. bis 02.12.2016

### Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	05.12.2016	Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB, da er nicht mit dem rechtskräftigen FNP übereinstimmt und daher nicht aus diesem entwickelt werden kann.	Kenntnisnahme und Beachtung.
			Der FNP ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB fortzuschreiben. Die Änderung kann nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Der FNP bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Zustimmung. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert, das Verfahren wurde bereits vom GVV Osterburken eingeleitet.
			Wir weisen darauf hin, dass der Aspekt der „verlängerten Werkbank“ nur bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Tragen kommen kann. Hier handelt es sich jedoch um einen Angebotsbebauungsplan. Zumindest die noch unbebauten Grundstücke können hier auch durch andere Gewerbebetriebe als den bereits ansässigen bebaut werden. Für den Aspekt der „verlängerten Werkbank“ besteht daher bei der gewählten Form eines Angebotsbebauungsplans keine Grundlage mit den entsprechenden wasserrechtlichen Folgen.	An der Planung wird festgehalten. Die im Plangebiet ansässige Firma plant in naher Zukunft eine Erweiterung, da aber noch keine konkreten Planungen vorliegen, kann kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Firma ist im Besitz des Großteils der Plangebietsfläche, die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe ist daher eher unwahrscheinlich.
			Die Hinweise unter Nr. 6.6 Ziff. 8 und 9 der Begründung sollten auch als schriftliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.	Zustimmung. Der Textteil wird entsprechend der Anregung ergänzt.
			Wir bitten zu überprüfen, ob eine Abweichung von der Erdgeschossfußbodenhöhe nach unten gemäß Nr. 2.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Nr. 5.1 der Begründung im Überschwemmungsgebiet tatsächlich gewollt ist.	Zustimmung. Eine Abweichung von der Erdgeschossfußbodenhöhe wird nach unten begrenzt, so dass die zukünftige Bebauung nicht in die HQ100-Wasserspiegellage eingreift.
			Wir bitten weiter, die Zulässigkeit von Einfriedungen in einem Überschwemmungsgebiet, wie sie nach Nr. 3 der örtlichen Bauvorschriften und Nr. 5.2 der Begründung vorgesehen ist, zu überprüfen. Mit dem bestehenden Gebäude Hausnummer 35a wird die Baugrenze überschritten. Wir empfehlen, die vorhandenen Gebäude mit der Baugrenze in Einklang zu bringen.	Zustimmung. Die Zulässigkeit von Einfriedungen wird auf den vorderen Grundstücksbereich begrenzt. Die Baugrenze wird an die vorhandenen Gebäude angepasst.
			Wir empfehlen zudem, die ausreichende Löschwasserversorgung des Gebiets vorab zu klären.	Kenntnisnahme. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird auf Ebene der Baugenehmigung nachgewiesen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Umweltprüfung - Umweltbericht</b>            Zu dem Bebauungsplan sind die Durchführung einer Umweltprüfung und das Erstellen eines Umweltberichts erforderlich. In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 6.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigelegt wird. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind das Überplanen eines gesetzlich geschützten Biotops, das Schaffen einer veränderten Ortsrandlage, der Hochwasserschutz sowie die mit dem Vorhaben verbundenen zu erwartenden Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter einschließlich der möglichen Wechselwirkungen zu beachten.            Der Umweltbericht muss dabei die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen. Zu näheren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.            Die angesprochenen Themen wurden in der Umweltprüfung untersucht und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht wird in der Offenlegung und Beteiligung der Behörden vorgelegt.</p>
			<p><b>Klimaschutz</b>            In der städtebaulichen Begründung wird unter der Nr. 6.4 auf die Klimaschutzbelange explizit eingegangen; die betreffenden Darlegungen werden von unserer Seite insbesondere im Hinblick auf die standörtlichen Gegebenheiten so mitgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p>Landratsamt NOK            Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>05.12.2016</p>	<p><b>Biotopschutz</b>            Im Plangebiet liegt der gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecke an der L 518 südöstlich von Sindolsheim“ Nr. 1-6522-225-0076. Hierzu bestehen derzeit erhebliche Bedenken, da alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten sind.            Aufgrund der Lage des Biotops besteht keine Möglichkeit für Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, Lt. Nr 5.3 des Grünordnerischen Beitrags liegt die Hecke in einer geplanten Baufläche und wird damit als zerstört zu betrachten sein.            Das Bebauungsplanverfahren kann daher nur dann ohne Verstoß gegen höherrangiges Recht durchgeführt werden, wenn mit separatem Bescheid eine förmliche Ausnahmegenehmigung der Naturschutzbehörde nach § 30 Abs. 4 BNatSchG vor Satzungsbeschluss erteilt wurde. Demnach bedarf es begleitend zu den weiteren Verfahrensschritten eines eigenständigen Antrags der Gemeinde Rosenberg, mit dem eine spezifische Biotop-Ausgleichsmaßnahme zu benennen ist.            Dieser eigenständige Biotop-Ausgleich muss zudem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zeitnah und</li> <li>▪ in einem räumlich erkennbaren Zusammenhang</li> <li>▪ einen gleichartigen Biotop schaffen (oder evtl. in der Umgebung bestehende Biotope gleichen Typs deutlich erweitern) und</li> <li>▪ im Ausgleichsumfang einen ausdrücklichen „Timelag-Zuschlag“ berücksichtigen (entsprechende Darlegungen dazu sind in den Antragsunterlagen erforderlich).</li> </ul> <p>Eine Vermischung des Biotop-Ausgleichs mit dem Ausgleich nach der Eingriffsregelung ist - wie im Grünordnerischen Beitrag angedeutet - so nicht zulässig. Der zu schaffende Ersatzbiotop muss nachvollziehbar und eindeutig dargestellt werden, so dass eine kartenmäßige Erfassung und Zuordnung als geschützter Biotop möglich wird.</p>	<p>Zustimmung.            Das Heckenbiotop muss zur Umsetzung des Bebauungsplanes gerodet werden und geht auf Dauer verloren. Für die Beseitigung des Biotops wird seitens der Gemeinde Rosenberg ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Im Antrag wird auch eine angemessene spezifische Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen.            Eine Vermischung des Biotop-Ausgleichs mit dem Ausgleich nach der Eingriffsregelung gibt es nicht. Der Biotop-Ausgleich erfolgt durch die Pflanzung einer 1.000 m<sup>2</sup> großen Hecke südöstlich des Baugebietes. Im Bestand der Eingriffsbilanz wird die "beseitigte" Heckenfläche dann als Acker bewertet.            Der zu schaffende Ersatzbiotop wird im Grünordnerischen Beitrag und im Antrag auf Ausnahmen dargestellt.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	05.12.2016	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des BPL-Gebietes „Mühlgärten“ in Sindolsheim keine Altlasten/altlastverdächtigen Flächen im Altlasten- und Bodenschutzkataster erfasst/verzeichnet.	Kenntnisnahme.
			Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sofern z.B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich.	Kenntnisnahme und Beachtung. Es befindet sich bereits ein Hinweis zur Grundwasserfreilegung im Textteil zum Bebauungsplan.
			Bei erneuter Vorlage des Bebauungsplans bitten wir, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.	Kenntnisnahme und Beachtung.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	05.12.2016	Zu versiegelnde Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Auf die §§ 1 WG sowie 1 und 4 BBodSchG wird besonders verwiesen.	Kenntnisnahme und Beachtung.
			Gemäß WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im BPL ist daher das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen. Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des BPL mit der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplans. Zur Entwässerung und zur Niederschlagswasserbeseitigung sind keine Angaben im Bebauungsplan enthalten. Es wird gebeten zu prüfen, ob aufgrund der Nähe zur Kirnau, Gewässer II. Ordnung, eine getrennte Ableitung (zumindest von Dachflächen) möglich ist. Für die Einzelvorhaben ist dann jeweils eine separate wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte-/Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen. Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebiets ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechneten AKP bei der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.	Zustimmung. Es ist geplant, das unbelastete Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen über eine vorgeschaltete Retention (Zisterne) in die Kirnau einzuleiten. Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der Baumaßnahmen gestellt. Die Ableitung des Schmutzwassers soll über den bestehenden Anschluss an den Abwasserkanal erfolgen. Die Erweiterungsfläche wurde bei der Erstellung des AKP bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Leistungsnachweis wird rechtzeitig vor den Baumaßnahmen dem Fachdienst Wasserwirtschaft zur fachtechnischen Prüfung vorgelegt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	05.12.2016	<p>In der Begründung wird auf die einzelnen Zulassungsvoraussetzungen teilweise eingegangen. In Anlehnung an die ARGE Bau Stand 17.5.2016 sind die einzelnen Zulassungsvoraussetzungen näher zu erläutern bzw. zu begründen.</p> <p>Die Ausweisung einer GE-Fläche im ÜSG kann nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass diese Fläche ausschließlich der Erweiterung der angrenzenden Firma dient. Die Ansiedlung neuer Betriebe ist hier nicht zulässig, was über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzusichern wäre.</p> <p>Inwieweit der Hochwasserabfluss bzw. die Höhe des Wasserstands durch das Vorhaben beeinflusst wird, ist anhand der vorgelegten Unterlagen weder in qualitativer noch in quantitativer Hinsicht abschätzbar. Wie bereits besprochen, sind daher zunächst Querprofile mit Einzeichnung des bestehenden und geplanten Geländes sowie des maßgebenden Wasserspiegels vorzulegen. Danach wird entschieden, inwieweit ein hydraulisches Gutachten erforderlich wird. Da die Beeinträchtigung auf den Hochwasserabfluss als auch auf den Retentionsraumverlust mit größerem Gewässerabstand deutlich abnimmt, wird vorgeschlagen, die Baugrenze bzw. Nutzungsgrenze auf die Grenze zwischen Flst.Nr. 1323 - 1328 und 1322 zurückzunehmen.</p> <p>Die wertvolle Obstbaumreihe könnte dadurch auch erhalten bleiben.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung ist der Retentionsraumverlust zu ermitteln und auf den umfang-, funktions- und zeitgleichen Ausgleich des Retentionsraumverlustes näher einzugehen. Ein zeitgleicher Ausgleich liegt nur dann vor, wenn mit der Ausweisung des Baugebiets die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt sind. Auszugleichen sind sämtliche Retentionsraumverluste durch Gebäude, Auffüllungen, Straßen, sonstige bauliche Anlagen usw.</p>	<p>Zustimmung. Die Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p> <p>An der Planung wird festgehalten. Die im Plangebiet ansässige Firma möchte in naher Zukunft erweitern, konkrete Gebäudeplanungen gibt es aber noch keine, daher ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht möglich.</p> <p>Zustimmung. Die gewerbliche Baufläche wird entsprechend der Anregung zurückgenommen, die Grünfläche mit Baumbestand wird mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt.</p> <p>Mittlerweile wurden die geforderten Querprofile sowie eine Berechnung des Retentionsraumverlusts zur Beurteilung vorgelegt. Durch die Erweiterung des Baugebiets gehen ca. 3,9 m³ Retentionsraum verloren. Dieser soll nach Prüfung in der bestehenden Grünfläche ausgeglichen werden.</p>
			Im schriftlichen Teil zum BPL sind die Verbote gem. § 78 Abs. 1 Nr. 2 - 9 WHG aufzunehmen, (einer evtl. geplanten Zaunanlage im ÜSG kann nicht zugestimmt werden).	Zustimmung. Die Verbote werden als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.
			In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird auf die Höhenlage der baulichen Anlage eingegangen. Es wurden EFH mit der Maßgabe festgesetzt, dass Überschreitungen um max. 50 cm zulässig sind. Abweichungen nach unten sind generell zulässig. Um eine hochwasserangepasste Bauweise sicherzustellen, darf jedoch die Wasserspiegellage eines HQ <sub>100</sub> + 30 cm besser 50 cm nicht unterschritten werden.	Zustimmung. Die Festsetzung zur Höhenlage wird entsprechend korrigiert und eine Abweichung nach unten nur bis maximal 50 cm oberhalb der HQ <sub>100</sub> -Wasserspiegellage zugelassen.
			Unter 5.3 Nachrichtliche Übernahmen ist der Gewässerrandstreifen aufzunehmen.	Zustimmung. Der Gewässerrandstreifen wird in die nachrichtlichen Übernahmen in der Begründung aufgenommen.
			Im textlichen Teil ist unter 3. aufzunehmen, dass Zäune im ÜSG nicht zulässig sind. Die unter Punkt 6 ausgesprochene Empfehlung ist Zulassungsvoraussetzung ist also ein Muss.	Zustimmung. Einfriedungen werden für den rückwärtigen Grundstücksbereich im Einwirkungsgebiet des HQ <sub>100</sub> ausgeschlossen.
			Im grünordnerischen Beitrag ist unter den „Räumlichen Vorgaben“ das Überschwemmungsgebiet aufzunehmen.	Zustimmung. Das Überschwemmungsgebiet wird in den Grünordnerischen Beitrag aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In der aktuellen Hochwasserschutzkonzeption des Hochwasserzweckverbands Einzugsbereich Seckach/Kirnau ist im Bereich des Planungsgebiets entlang der Kirnau eine Gewässeraufweitung vorgesehen. Diese wurde in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt. Der Gemeinde bzw. dem Verband wird daher dringend empfohlen, mindestens über eine Vorplanung den Flächenbedarf zu ermitteln und mit dem BPL-Entwurf abzugleichen. Die obige Anregung, die Baugrenze bzw. Nutzungsgrenze auf die Grenze zwischen Flst.Nr. 1323 - 1328 und 1322 zurückzunehmen, wird dadurch bekräftigt.	Kenntnisnahme. Die Abgrenzung des Bebauungsplans wird mit dem Hochwasserzweckverband abgesprochen und die Hochwasserschutzkonzeption entsprechend angepasst. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche wird zurück genommen und die private Grünfläche auf Flst. Nr. 1322 erhalten.
	Landratsamt NOK FD Forst und Jagd	05.12.2016	Forstliche Belange sind von der mitgeteilten Planänderung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken.	Kenntnisnahme.
	Landratsamt NOK ÖPNV	05.12.2016	Das Bebauungsplanverfahren umfasst ein Plangebiet am südöstlichen Ortseingang unmittelbar an der Landesstraße L 518 liegend, in welchem die Firma Vogt GmbH ansässig ist. Die Anbindung an den regionalen Busverkehr erfolgt durch die Linie 844 mit der Haltestelle „Sindolsheim, Luckengasse“. Diese ist fußläufig ca. 200 m vom Plangebiet entfernt. Die Vorgaben des Nahverkehrs sind erfüllt, Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen daher nicht.	Kenntnisnahme.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	05.12.2016	Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden. Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.	Kenntnisnahme. Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser wird über die Verlängerung der bestehenden Versorgungsleitungen sichergestellt. Die bestehenden Gebäude sind an die öffentliche Kläranlage angeschlossen, die Entsorgung der Abwässer ist über die Verlängerung der bestehenden Leitungen sichergestellt.
			<b>Regenwasserzisterne</b> 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 zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	05.12.2016	Gegen den BBP Rosenberg/Sindolsheim „Mühlgärten“ (Planstand vom 27.09.2016) bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken. Im Hinblick auf unsere Stellungnahme zur Einbeziehungssatzung „Krappenacker“ könnten jedoch ggf. für das geplante GE flächenbezogene Lärmkontingente sinnvoll sein.	Kenntnisnahme. Das Plangebiet "Krappenacker" wird im weiteren Verfahren ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine Lärmkontingentierung zur Vermeidung erhöhter Lärmimmissionen ist daher nicht erforderlich.
	Landratsamt NOK FD Vermessung	05.12.2016	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>ungshoizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf verwiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge darauf erfolgt.</p>	
			<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer, hydrogeologischer, bergbehördlicher Sicht und aus Sicht des geowissenschaftlichen Naturschutzes keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster im Internet.</p>	Kenntnisnahme. Das Kataster weist keine Geotope im Plangebiet aus.
6	Polizeidirektion Mosbach Verkehrspolizei	10.11.2016	Keine Bedenken/Einwendungen.	Kenntnisnahme.
7	Metropolregion Rhein-Neckar	30.11.2016	Zum Bebauungsplanentwurf „Mühlgärten“, Rosenberg-Sindolsheim“ werden aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange keine Anregungen und/oder Einwendungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
8	Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg	27.10.2016	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden.</p>	Kenntnisnahme.
9	Netzte BW GmbH		Keine Stellungnahme.	Kenntnisnahme.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.11.2016	<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich als Telekommunikationsanlagen der Telekom u. a. im Mühlweg und entlang der Kirnau, die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sich bezüglich eine Anbindung neuer Gebäude an unsere Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.:0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zustimmung.</p> <p>Die Leitungstrassen befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. außerhalb der Plangebiets.</p> <p>Die Information wird an die Bauherren weitergegeben.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
11	IHK Rhein-Neckar	02.12.2016	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt ausdrücklich den Bebauungsplan „Mühlgärten“. Durch die vorliegende Bauleitplanung besteht die Möglichkeit der Unternehmenserweiterung am Standort. Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzungen in einem engen Dialog mit dem ansässigen Unternehmen zu treffen sind um alle notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vorgesehene Unternehmenserweiterung zu schaffen.	Kenntnisnahme. Die Festlegung der Festsetzungen erfolgt in Abstimmung mit dem Unternehmen und berücksichtigt die bestehende und geplante Bebauung und Nutzung.
			Im Nutzungskatalog des § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe zwar nicht ausdrücklich erwähnt, als Gewerbegebiete wären sie jedoch allgemein zulässig. Einschränkungen unterliegen Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten nur insoweit, dass dort keine Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren angesiedelt werden können, die nach § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig sind. Vor dem Hintergrund des ungebrochenen Trends zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (auch mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten) in Gewerbegebieten besteht erhöhter Bedarf zu Steuerung des Einzelhandels. Wird von den Möglichkeiten einer planerischen Steuerung kein Gebrauch gemacht, lässt sich eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten zumeist nicht verhindern. Daher regen wir an, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet auszuschließen. Zum einen befindet sich der Planbereich an einem nicht integrierten Standort. Zum anderen können Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben nicht selten zu einem schleichenden Funktionsverlust der Gewerbebetriebe führen und somit dem eigentlichen Gebietscharakter entgegenwirken. Untergeordnete Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben sollten jedoch ausnahmsweise zulässig sein, da der Werksverkauf gerade für kleine und mittlere Betriebe von großer Bedeutung sein kann.	Zustimmung. Für das Plangebiet wird Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen, untergeordnete Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben werden als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Der Textteil wird entsprechend ergänzt.
12	Stadt Adelsheim	02.11.2016	Keine Einwendungen und Anregungen.	Kenntnisnahme.
13	Bürgermeisteramt Ahorn	23.11.2016	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
14	Stadt Buchen	07.12.2016	Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.
15	Gemeinde Hardheim	26.10.2016	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
16	Stadt Osterburken	28.10.2016	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
17	Stadt Ravenstein	04.11.2016	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.

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