

GEMEINDE OBRIGHEIM
ORTSTEIL OBRIGHEIM

BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „HINTERFELD TEILBEREICH ZWÖLF MORGEN“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 14.08.2023 bis 18.09.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	21.09.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • FD Forst • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Flurneueordnung und Landentwicklung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	21.09.2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert und bedarf der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB, da er nur teilweise mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmt und daher nicht aus diesem entwickelt werden kann. Sollte die Flächennutzungsplanfortschreibung vor dem Bebauungsplan Rechtskraft erlangen, so bedarf es dann keiner Genehmigung des Bebauungsplanes. 2. Konsequenterweise sollte im zeichnerischen Teil auch ein Symbol für die Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschosszahlen ergänzt werden. Bisher findet sich dies nur für die unterschiedlichen Bauweisen und Erdgeschossfußbodenhöhen. 3. Im textlichen Teil sollte unter Ziffer 2.3 eine Skizze zur besseren Veranschaulichung eingefügt werden, insbesondere wie die Gebäudehöhen bei den unterschiedlichen Dachformen (Flach- und Pultdächer) ermittelt werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird eine FNP-Änderung im Parallelverfahren vorgenommen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, als das in der Zeichenerklärung die „Knödellinie“ mit „Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung“ beschrieben wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der textliche Teil um klarstellende Skizzen ergänzt.</p>
			<p>4. <i>Umweltprüfung – Umweltbericht</i> Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Änderungsbebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter der Nr. 7.1 der Hinweis, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht bis zur Offenlage der Planunterlagen erstellt wird. Der Umweltbericht hat sich an der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB auszurichten und dabei die Auswirkungen und flächigen Veränderung durch die Bebauungsplanänderung in den Blick zu nehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Anregung wurde im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das durch umweltrechtliche Vorschriften (Wasserschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet) geschützte Umfeld sollte bei den Untersuchungen zur Umweltprüfung angemessen berücksichtigt werden. Wir dabei gehen davon aus, dass die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange noch zu erstellenden Fachbeiträge und Gutachten soweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt werden.</p> <p>Im Übrigen sind nach derzeitigem Kenntnisstand hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine weiteren über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.</p> <p>Nähere inhaltliche Details zu den verschiedenen Umweltbelangen können sich jedoch noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sich bei einem im Laufe des Verfahrens zeigenden Ergänzungs- oder Änderungsbedarf jeweils entsprechende Nachträge im Umweltbericht vorgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>4. Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz für das weitere Verfahren.</p> <p>In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird bereits in Nr. 7.3 auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Dabei werden entsprechende Punkte benannt, die in Anbetracht der Situation einer Bebauungsplanänderung hinreichend erscheinen.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltschutzfachlicher Sicht ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingegangen wird. Weitergehenden Forderungen werden im Augenblick hierzu nicht erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Umweltbericht wird ebenfalls auf die Klimaschutzbelange eingehen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	21.09.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der planerischen Abwägung der Gemeinde Obrighem.</p> <p>Nach geltender Rechtslage ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p> <p>Den aktuellen Entwurfsunterlagen lag hierzu noch kein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei. Dieser soll laut Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Laufe des Verfahren ergänzt werden.</p> <p>Der Begründungsentwurf enthält erste Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht werden dazu folgende Anmerkungen weitergegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Umfang der Erfassungen der Artengruppen Vögel und Zauneidechsen wird grundsätzlich zugestimmt. 	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaus-halts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind dabei in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, vgl. dazu auch § 18 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Bei einem Änderungsverfahren beschränkt sich die Eingriffsermittlung auf neu bzw. zusätzlich zulässig werdende Eingriffe, die über das bisher zulässige Eingriffsmaß hinausgehen.</p> <p>Ein entsprechender Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung lag den Verfahrensunterlagen noch nicht bei; wir gehen davon aus, dass dieser im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt wird.</p>	<p>Die Unterlagen wurden um den Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergänzt.</p>
			<p>Dazu noch folgende Anmerkungen aus naturschutzfachlicher Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung wird zu Eingriffsthematik in richtiger Weise angemerkt, dass zur Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht der tatsächliche Bestand, sondern die Festsetzungen des Bebauungsplans "Hinterfeld" von 1973, für diesen Bereich zuletzt geändert im Jahr 2006, als Ausgangssituation den künftigen Festsetzungen gegenübergestellt werden sollen. Zur entsprechenden Nachvollziehbarkeit sollte der GOB daher auch einen Überblick über die bisher schon zulässigen Eingriffe und den etwaigen Ausgleich beinhalten. ▪ Die Gehölze rund um den Bauhof sind überwiegend großkronige Laub- und Obstbäume, die vermutlich zur Eingrünung gepflanzt wurden. Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, ob diese Bäume erhalten werden können, was fachlich wünschenswert wäre. Wir bitten daher zu prüfen, <ul style="list-style-type: none"> a) ob die Bäume im Änderungsbebauungsplan als zur Erhaltung festgesetzt werden können, und b) ob die Bäume ursprünglich als Ausgleich gepflanzt worden sind, sodass sie bei einer Rodung an anderer Stelle zu ersetzen wären. ▪ Als Pflanzgebot sind im Entwurf des textlichen Teils zum Bebauungsplan bisher ein hochstämmiger Laubbaum pro 2.000 m² und Sträucher auf 5% der Baufläche vorgesehen. Aus fachlicher Sicht wäre es zu begrüßen, wenn die Flächen mit Pflanzbindung sich auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wiederfinden könnten. ▪ Mit Blick auf das Schutzgut Landschaft wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Neckartal III“ eine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbilds von entscheidender Bedeutung ist. Besonders die Süd- und Ostseite wären unseres Erachtens weitestgehend einzugrünen. Dies kann z.B. strukturell ähnlich wie die Randeingrünung des bestehenden Bauhofs umgesetzt werden. <p>Auch wenn im vorliegenden Änderungsverfahren von einem etwas geringeren Ausgleichsbedarf auszugehen sein wird, kann ein Kompensationsdefizit entstehen, das nur durch Maßnahmen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Überplanung des Bauhofs dient einer zukünftigen flexiblen Entwicklung des Gewerbegebietes. Der Erhalt von Bäumen in diesem Bereich würde eine zukünftige Entwicklung der Fläche hinsichtlich der Flexibilität stark einschränken.</p> <p>Der Altplan weist in diesem Bereich ein Baufenster aus. Gemäß den Ausführungen in der Begründung kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei den Baumpflanzungen um eine Ausgleichsmaßnahme handelt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Vorgabe der zu bepflanzenden Flächen würde eine flexible Bebauung der Grundstücke nicht mehr gewährleisten.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und für die Gebäude an der Süd- und Ostfassade eine Eingrünung durch Fassadenbegrünung festgesetzt. Der textliche Teil und die Begründung wurden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu bewältigen sein wird. Vorsorglich weisen wir an dieser Stelle bereits auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung und gegebenenfalls verbindlichen Zuordnung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen kann eine innergebieliche Kompensation der Eingriffe erfolgen. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird rechtzeitig abgeschlossen.</p>
			<p><i>b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Aufgrund der noch offenen Punkte zum Habitat- und Artenschutz sowie zur Eingriffsregelung kann derzeit ohne die betreffenden fachlichen Ergänzungen von unserer Seite keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Wir bitten zudem, die oben angesprochenen Punkte zu behandeln und uns im Rahmen der Offenlage eine entsprechende Rückmeldung dazu zukommen zu lassen. Im Übrigen wird nach einer ersten überschlägigen Einschätzung für das weitere Verfahren nicht mit unüberwindbaren naturschutzrechtlichen Planungshindernissen gerechnet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>21.09.2023</p>	<p>Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Tiefbrunnen A und B auf Gemarkung Obrigheim und des Tiefbrunnens auf Gemarkung Mörtelstein des Zweckverbands Wasserversorgung Mühlbach (Schutzgebietsverordnung vom 28.02.2001). Direkt östlich grenzt die Zone II an; die nächstgelegene Trinkwasserfassung befindet sich lediglich in ca. 300 m Entfernung.</p> <p>Die Lage im Wasserschutzgebiet (WSG) wurde in den Unterlagen benannt, auf die Beachtung der Verbote wurde hingewiesen. Die in Anlage 1 beigefügten Auflagen zu Baustellen im Wasserschutzgebiet Zone III/IIIA/IIIB sind grundsätzlich zu beachten. Es bestehen von Seiten der Technischen Fachbehörde Grundwasserschutz Bedenken zum Vorhaben hinsichtlich des Schutzes des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassungen.</p> <p>Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) zu beachten (z. B. § 6 Ziff. 2: das Errichten und Erweitern von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Ausnahmen siehe WSG-VO); § 8 Ziff. 1: alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind unabhängig von den Vorgaben des Bebauungsplans zu beachten. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist auf der einen Seite die Ansiedlung von Betrieben, die die Vorgaben der WSG-VO einhalten möglich, auf der anderen Seite sind nach WSG-VO auch Ausnahmen von den Verboten der WSG-VO möglich. Die Lage im Wasserschutzgebiet steht daher der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Zudem erfolgte zwischenzeitlich eine Abstimmung zwischen Architekten und LRA techn. FB Grundwasserschutz. Daraus wurde ebenfalls eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit erkennbar</p>
			<p>Besonders hingewiesen wird auf § 6 Ziff. 1: Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 25 WG (heute: § 53 WG) außerhalb landwirtschaftlicher, gartenbaulicher und forstwirtschaftlicher Nutzung ist in Zone IIIA zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Im Rahmen der Ausführungsplanung und des geplanten Betriebes können Maßnahmen getroffen werden, mit denen Verunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen oder Gefährdungen des Grundwassers ausgeschlossen werden können.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.</p> <p>Vorsorgliche Überlegungen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen • die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) <p>sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.</p> <p>Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung).</p>	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	21.09.2023	<p><u>Bodenschutz- und Altlastenkataster</u></p> <p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Bereich des Bebauungsplans „Hinterfeld-Südost“ in Obrigheim keine Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken, sofern folgende Vorgaben eingehalten werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).</p> <p>Wird für das jeweilige Vorhaben auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,3 Hektar eingewirkt, ist nach § 4 Abs. 5 Satz 1 BBodSchV durch den Vorhabenträger für die Ausführung der Maßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch eine zertifizierte Stelle zu beauftragen, welche die Maßnahme fachgutachterlich zu begleiten und entsprechend zu dokumentieren hat. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutz wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das einer BBB zugrundeliegende Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen.</p> <p>Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.</p> <p>Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien 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 festgestellter Verunreinigungen zu informieren.</p> <p>Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind - entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben - einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</p> <p>Auf die sich am 01.08.2023 geänderten gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	21.09.2023	<p>Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Folgendes ist einzuhalten:</p> <p>Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.</p> <p>Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehruzufahrten entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.</p> <p>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehruzufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.</p> <p>Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 mit einem Löschwasserbedarf von 192 m³/h für den Grundschutz herzustellen. Dies kann über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit entsprechende Löschwasserzisternen zu errichten. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.</p>	<p>Die Allgemeinen Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	21.09.2023	Das Gesundheitsamt lehnt die oben genannte Bebauungsplanänderung ab. Aus unserer Sicht besteht eine Gefährdung der Wasservorkommen Brunnen A und B der Gemeinde Obrigheim und des Brunnen Mörtelstein. Eine Erweiterung der Brunnengalerie durch den zuständigen Wasserversorger ist angedacht um den gestiegenen Wasserverbrauch decken zu können.	Wird zur Kenntnis genommen. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan weist bereits ein Sondergebiet zur Herstellung von Biodiesel aus. Es besteht somit Planungsrecht für die Fläche. Mit der aktuell geplanten Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“ soll der bestehende Bebauungsplan geändert und Planungsrecht für das geplante Vorhaben geschaffen werden. Eine wesentliche Verschlechterung der planungsrechtlichen Situation wird daher nicht gesehen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	21.09.2023	Der Fachdienst Landwirtschaft hat Einwände zum o. g. Vorhaben. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Belange der Landwirtschaft müssen berücksichtigt werden, damit auch zukünftig die Aufgabe zur nachhaltigen und ökonomischen Erzeugung von Nahrungsmitteln erfüllt werden kann. Die überplante Fläche liegt laut Flurbilanz 2022 im Gebiet der Vorrangflur. Diese besonders landbauwürdigen Flächen müssen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Das Plangebiet weist eine Ackerzahl von 72 auf, somit handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen mit sehr guten Böden. Diese sehr gut nutzbaren Flächen werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Für eine nachhaltige landwirtschaftliche Produktion ist der Erhalt von sehr guten Produktionsstandorten wichtig.	Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan weist bereits ein Sondergebiet zur Herstellung von Biodiesel aus. Es besteht somit Planungsrecht für die Fläche. Mit der aktuell geplanten Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Südost“ soll der bestehende Bebauungsplan geändert und Planungsrecht für das geplante Vorhaben geschaffen werden. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Neuinanspruchnahme von Grund und Boden auf bisher unüberplanten Flächen vermieden. Die Belange der Landwirtschaft werden daher an dieser Stelle zurückgestellt.
	Landratsamt NOK Vermessung	21.09.2023	Es bestehen keine Einwände, Bedenken oder Anregungen. <u>Anmerkung:</u> Im begründeten Textteil der o.g. Bebauungsplanänderung (Planstand 12.07.2023) sind im Abschnitt 4.3 „Schutzgebiete“ zwei Abbildungen wiedergegeben, deren Datengrundlage nicht die aktuellen Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters präsentieren. Die dort ersichtlichen Flurstücksgrenzen (weiße Begrenzungen) stimmen mit dem heutigen Stand - durch Fortführungsvermessung - nicht überein. Demgegenüber ist im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Südost“ und in der öffentlichen Bekanntmachung Gemeinde Obrigheim der neuste Stand des Liegenschaftskatasters, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinterlegt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Darstellungen im Kapitel „Schutzgebiete“ sind aus dem Kartendienst der LUBW übernommen. Aktuelle Darstellungen des Liegenschaftskatasters sind dort nicht verfügbar. Darüber hinaus ist die Darstellung des Katasters in diesem Fall nicht relevant. Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	19.09.2023	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 13.09.2023 anschließen und aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	13.09.2023	Raumordnung Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung eines Gewerbebetriebs geschaffen werden. Für den betreffenden Standort im Umfeld des ehemaligen Kernkraftwerks Obrigheim besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher derzeit ein	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sondergebiet zur Produkt- und Energieerzeugung aus erneuerbaren Rohstoffen vorsieht. Dies macht die vorliegende Bebauungsplanänderung notwendig, welche die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebiets zum Gegenstand hat. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist das Plangebiet als bestehende wie auch als geplante „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen insoweit nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 5 - Umwelt		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.08.2023	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. 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. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind.45 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	22.08.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.	Ein Hinweis zu Bodenfunden befindet sich bereits im Bebauungsplan. Dieser wurde entsprechend aktualisiert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	
			Belange der Bau- und Kunstdenkmalfpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	06.09.2023	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Älterer Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Plattensandstein-Formation und/oder der Oberen Röttone erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die ggf. im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
			Boden	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Mineralische Rohstoffe Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Sollte aus Sicht der Genehmigungsbehörde eine weitere Bewertung erforderlich sein, ist diese gesondert als hydrogeologische Stellungnahme außerhalb der Beteiligung als TÖB beim LGRB zu beauftragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Auf die Lage des Plangebietes in Zone III A und im südöstlichen Bereich an der Grenze der Zone II des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörstelstein" (LUBW-Nr. 16) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten. Aus hydrogeologischer Sicht ist eine industrielle Nutzung sowie eine großflächige Bebauung und folglich Minimierung der Grundwasserneubildung in Schutzzone III A kritisch zu sehen – vgl. "Arbeitshilfe Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten", Stand 29.05.2015, insbesondere Schutzbestimmungen 3.1 und 4.1.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bestimmungen und Verbote der WSG-VO gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan weist bereits ein Sondergebiet zur Herstellung von Biodiesel aus. Es besteht somit Planungsrecht für die Fläche. Mit der aktuell geplanten Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“ soll der bestehende Bebauungsplan geändert und Planungsrecht für das geplante Vorhaben geschaffen werden. Eine wesentliche Verschlechterung der planungsrechtlichen Situation wird daher nicht gesehen. Zudem erfolgte zwischenzeitlich eine Abstimmung zwischen Architekten und LRA techn. FB Grundwasserschutz. Daraus wurde ebenfalls eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit erkennbar.
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	15.09.2023	- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	14.08.2023	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Netze BW GmbH	15.08.2023	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Ob für die Stromversorgung im Plangebiet eine Trafostation benötigt wird, kann erst beantwortet werden, wenn der zukünftige elektrische Leistungsbedarf der Firma SKS Automotive GmbH bekannt ist.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Gegebenenfalls ist hier eine kundeneigene Trafostation erforderlich. Diese Leistungsangabe wäre für den nächsten Schritt sehr hilfreich.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Errichtung einer kundeneigenen Trafostation im geplanten Gewerbegebiet ist grundsätzlich zulässig.
			Wir bitten sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
13.	EnBW Energie Ba-Wü AG	31.08.2023	Wir, die EnBW Kernkraft GmbH Standort Obrigheim, betreiben auf dem Flurstück Nr. 5340 Mess-einrichtungen zur Erfassung von Wetterdaten.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Messeinrichtungen sind an einem Stahlgittermast (Höhe 99 Meter) angebracht. Der Mast besitzt mehrere Abspannseile auf verschiedenen Höhen, 4 davon enden im dem von der Bebauungsplanänderung betroffenen Gelände (Bereich Bauhof der Gemeinde Obrigheim). Das besagte Gelände wurde 1989 von der KWO GmbH an die Gemeinde Obrigheim verkauft. Im Kaufvertrag ist eine Dienstbarkeit hinsichtlich der Abspannseile eingetragen, ebenso im Grundbuch. Wir gehen davon aus, dass die Bebauungsplanänderung keinen Einfluss auf diesen Bestand hat.	Unter Berücksichtigung der eingetragenen Dienstbarkeit ist durch die Bebauungsplanänderung mit keinem Einfluss auf den Bestand zu erwarten.
			An dieser Stelle möchten wir auch schon frühzeitig darauf hinweisen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen keine negativen Rückwirkungen auf den Betrieb unserer Messeinrichtungen entstehen dürfen. Mögliche Beeinflussungen sehen wir u.a. bei Grabarbeiten sowie beim Betrieb von Baukränen im Bereich der Abspannseile sowie deren Verankerung.	Die Hinweise und Anregungen sind im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung zu beachten.
			Wir bitten um Berücksichtigung der vorgenannten Punkte im Verfahren.	Wird beachtet.
14.	Dt. Telekom Technik GmbH	11.09.2023	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigegeführten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt der Bebauungsplanänderung oder das Bebauungsplanverfahren. Sie sind im Rahmen der nachgelagerten Ausführungsplanung zu beachten.
15.	Vodafone GmbH		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Telefonica Germany GmbH & Co.KG		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	AZV Elz-Neckar		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
18.	ZV Wasserversorgung Mühlbach	04.09.2023	<p>Hiermit weisen wir auf Umstände hin, die es bei der Planung und Ausführung der aus dem BP folgenden Baumaßnahmen zu beachten gilt. Wir haben somit keine Einwände zum BP, lediglich bitten wir um rechtzeitige gegenseitige Abstimmung.</p> <p>Zur Orientierung sind im beigefügten Plan unsere bestehenden Wasserleitungen in den BP eingearbeitet. Zwecks besserer Sichtbarkeit sind diese mit einem hellblauen Pufferbereich ($\pm 2m$) versehen.</p> <p>Bei der Leitungskreuzung unter der Beschriftung „Umbau geplant“ aus dem BP gibt es eine unzureichende Leitungsdokumentation bzw. ist der Bestand nicht mit letzter Sicherheit korrekt. Hier müsste eine Erkundung vor Ort erfolgen bzw. eine Abstimmung, in wie weit der Umbau die tieferliegenden Trassen betrifft. Des Weiteren wäre abzustimmen, wie die geplanten Gebäude an vorhandene Leitungen anzuschließen sein könnten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgte eine Abstimmung mit den betroffenen Leitungsträgern. Es wird angestrebt, sämtliche Leitungen in das öffentliche Straßennetz zu verlegen.</p>
19.	Stadtwerke Mosbach	15.08.2023	Wir haben unsererseits keine Anregungen zu der B-Plan-Änderung.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	IHK Rhein-Neckar	15.09.2023	<p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Änderung des Bebauungsplanes „Hinterfeld Südost“ ausdrücklich.</p> <p>Wie das vorliegende Planverfahren aufzeigt, 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 Erweiterung.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren ermöglicht einem bereits in der Region ansässigen Betrieb dringend benötigte Entwicklungsmöglichkeiten, die zur langfristigen Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandorts benötigt werden. Ebenso werden damit die Planungsabsichten aus dem Einheitlichen Regionalplan (Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung) konsequent umgesetzt.</p> <p>Die bisher genutzte Fläche in Mosbach sollte zudem gemäß den planerischen Festsetzungen weiterhin dauerhaft für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Durch die verfügbare Fläche in Obrigheim kann dem Unternehmen auf der Gemarkung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft eine Perspektive geboten werden.</p> <p>Zudem ist unumstritten, dass ein essentieller Kern der Bemühungen um mehr Nachhaltigkeit darin besteht, zukünftigen Generationen zumindest gleiche Handlungsräume und Entwicklungsmöglichkeiten zu garantieren, wie sie heutigen Generationen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist das langfristige Vor- und Freihalten von Flächen für Wirtschaft absolut folgerichtig und Teil der kommunaler Daseinsvorsorge für kommende Generationen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sollten auch in Zukunft in der Lage sein, bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Flächenausweisung vorzunehmen, um wie im vorliegenden Beispiel auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können.</p> <p>Darüber hinaus hängt der Wohlstand der Menschen und auch der Kommunen ganz maßgeblich von der Wirtschaft ab, da die städtischen Haushalte zu einem großen Teil von der Gewerbesteuer getragen werden. Daher gilt es konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft undenkbar. Diese ist wiederum eine Grundvoraussetzung dafür, bestehende Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. In diesem Zusammenhang ist drauf hinzuweisen, dass neben einer ausreichenden Flächenquantität auch auf eine hohe Qualität zu achten ist.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	
21.	Handwerkskammer Mannheim		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Mosbach Baurechtsbehörde	05.09.2023	<p>1. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind die Verkehrsflächen definiert. Im nördlichen Teil soll das Flst. Nr. 6152 als Verkehrsfläche ausgebaut und herangezogen werden, im südlichen Teil die Langenrainstraße, Flst. Nr. 6132. Das im westlichen Bereich des Plangebiets vorhandene Teilstück der Langenrainstraße soll im Zuge des Verfahrens wohl nicht verändert werden. Aufgrund der vorhandenen Breite von 6,0 m und der vorgesehenen Erschließung über die Verkehrsflächen im Norden und Süden, könnte zur Sicherung der Leichtigkeit des Verkehrs ein Verbot von Zufahrten entlang des westlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist zwar lediglich eine Zufahrt von Süden geplant, auf die Festsetzung von Zu- und Abfahrtsverboten wird jedoch aus Gründen der Flexibilität verzichtet.</p>
			<p>2. Unter Ziffer 2. der örtlichen Bauvorschriften werden Vorschriften zu Werbeanlagen getroffen. Vor dem Hintergrund einer wirksamen, aber dem Landschaftsbild gerechten Werbeanlagenkonzeption sollten beispielsweise Vorschriften zur höchstens zulässigen Anzahl an Pylonen sowie eine Höhenbeschränkung für diese bestimmt werden. Die Erforderlichkeit solcher Festsetzungen zeigt sich bei anderen Verfahren in der Region.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die örtliche Bauvorschrift zu Werbeanlagen ergänzt.</p> <p>Es werden zusätzlich Vorgaben zu Höhen, Größe und Anzahl von Werbeanlagen an Fassaden, Einzelbuchstaben und freistehenden Werbeanlagen getroffen.</p>
			<p>3. In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 5.2 festgesetzt, dass der Löschwasserbedarf über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden muss und dies von der Gemeindeverwaltung zu prüfen ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine Genehmigungserteilung vor Bestätigung der tatsächlich vorhandenen ausreichenden Löschwasserversorgung durch die Gemeinde eine Baugenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
23.	Gemeinde Neckargerach		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Neunkirchen	01.09.2023	Die Gemeinde Neunkirchen hat keine Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt dieser zu.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
25.	Gemeinde Binau	14.098.2023	Der Gemeinderat der Gemeinde Binau hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 die Angelegenheit beraten und beschlossen: „Der Gemeinderat erhebt gegen die geplante Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Südost“ der Gemeinde Obrigheim insoweit keine Bedenken, wenn gewährleistet ist, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, insbesondere durch Lärmimmissionen und Luftverunreinigungen unserer Bürger in Binau-Siedlung entstehen und das Trinkwasser aus dem Voss´schen Brunnen nicht belastet wird.“	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Baugenehmigung wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Vorgaben zum Immissionsschutz eingehalten werden. Ebenso wird dabei sichergestellt, dass (ggf. durch entsprechende Vorkehrungsmaßnahmen) das Grundwasser nicht belastet wird.
26.	Gemeinde Aglasterhausen	21.08.2023	Von Seiten der Gemeinde Aglasterhausen bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Helmstadt-Bargen	10.08.2023	Von Seiten der Gemeinde Helmstadt-Bargen bestehen keine Bedenken oder Anregungen, die öffentlichen Belange der Gemeinde Helmstadt-Bargen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Gemeinde Haßmersheim	15.08.2023	Die Gemeinde Haßmersheim hat keine Anregungen hervorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren sehen wir als nicht notwendig an.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
29.	Gemeinde Hüffenhardt	19.09.2023	Bedenken gegen oder Anregungen zur Planung werden von Seiten der Gemeinde Hüffenhardt nicht vorgebracht. Sollten im weiteren Verfahren keine gravierenden Änderungen der Planung vorgenommen werden, ist eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hüffenhardt nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
30.	BUND – Kreisgruppe NOK		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	NABU – Ortsgruppe Mosbach	27.08.2023	Zum Bebauungsplan Hinterfeld in Obrigheim haben wir folgende frühzeitige Anmerkungen: 1. Der östliche Gebietsrand soll u.a. durch eine Stützmauer ausgebildet werden. Es sind keine Aussagen zur Eingrünung speziell dieses Arealteils zu erkennen. Wir regen an, den östlichen Rand mit der Stützmauer und den darüber aufragenden Hallen gezielt mit geeigneten Anpflanzungen einzugrünen, um die optische Negativwirkung von Norden und Osten her aus dem FFH-Gebiet zu minimieren.	Die Festsetzungen wurden ergänzt und eine Fassadenbegrünung gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet an der Süd- und Ostseite der Gebäude vorgesehen. Zudem wurde eine Natura 2000-Vorprüfung mit folgendem Ergebnis durchgeführt: <i>Durch den Bebauungsplan sind keine Wirkungen erkennbar, die sich negativ auf die kartierten Lebensraumtypen und der für sie festgelegten Erhaltungs- und Entwicklungsziele auswirken.</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			2. Bei der Gebäudehöhe sind Aufbauten durch Solarmodule nicht erwähnt. Daher ist unklar, wie sich diese auf die Gebäudehöhe auswirken werden, sie sind ja verpflichtend vorgeschrieben. Wir regen an, die Gebäudehöhe inklusive der verpflichtenden Solarmodule bzw. deren Höhe anzugeben.	Der Anregung wurde gefolgt und bei den Regelungen zur Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe eine Überschreitung durch Photovoltaikmodule zugelassen.
			3. Es ist eine verpflichtende Dachbegrünung vorgesehen. Gleichzeitig ist auch die Verwendung von Solarmodulen vorgeschrieben. Wie wirkt sich dies auf die Berücksichtigung der Gründächer als Minderung der negativen Umwelteinwirkungen aus? Wir regen an, diese Berechnung offenzulegen und die Minderung der Minderungswirkung zu berücksichtigen.	Die Festsetzungen wurden überarbeitet. Die Dachbegrünung wird nur für Flachdächer verpflichtend. Da geplant ist, die Halle als Pultdach auszuführen, bieten die Hallendächer genügend Fläche für Photovoltaikanlagen. Grundsätzlich ist jedoch eine Kombination von PV und Dachbegrünung möglich.
			4. Regenwasserzisternen sind erwähnt, aber nicht verpflichtend vorgeschrieben. Wir regen an, dies zumindest im Hinblick auf die Generierung von Gießwasser für die verpflichtend zu pflanzenden Bäume und Sträucher und vor dem Hintergrund der sich häufenden Trockenphasen zu tun.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Herstellung einer Regenwasserzisterne bleibt dem Bauherrn weiterhin freigestellt.
			5. Im Rahmen der Pflanzgebote ist ein Baum je 2000 qm Baufläche vorgeschrieben. Das Gebiet hat eine Größe von 3,2 Hektar. Wir regen an, hier gleich die konkrete Anzahl der zu pflanzenden Großbäume zu benennen und die Bäume konkret im zeichnerischen Teil sichtbar zu machen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Zudem wird aus Gründen der Flexibilität in Ausführungsplanung wird auf die Verortung der Baumstandorte verzichtet.
			6. Eine insektenschonende Beleuchtung ist vorgeschrieben. Wir regen an, auch die ggf. verwendeten Schriftzüge oder Werbelampen in insektenschonender Ausführung vorzuschreiben.	Die Vorgabe zur insektenschonenden Beleuchtung wurde entsprechend ergänzt: Werbeanlagen sind ebenfalls mit insektenschonender Beleuchtung auszustatten und die Beleuchtung zeitlich zu begrenzen.
			7. Neben dem Pflanzgebot werden keinerlei Aussagen zur Nutzung und Bewirtschaftung der Freiflächen getroffen. Hier regen wir an, über vorgegebene extensive und vielfältige Bewirtschaftungsformen die Artenvielfalt zu fördern und z.B. insekten- und wildkrautfreundliche Relikthabitate in den Randbereichen zu etablieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung kann im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

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