IFK INGENIEURE Partnerschaftsgesellschaft mbB
KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU
Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen Glaser
Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein
Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

GEMEINDE HASSMERSHEIM
ORTSTEIL HASSMERSHEIM
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „NORD III – VERSORGUNG – 1. ÄNDERUNG“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 08.03.2021 bis 14.04.2021

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	27.04.2021	1. Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Umweltprüfung - Umweltbericht Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach 2a BauGB abgesehen werden (vgl. Nr. 2 der vorliegenden städtebaulichen Begründung). Gemäß § 13 Abs. 3 S. 2 BauGB ist im Verfahren bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB entsprechend darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.	Die Hinweise zu Verfahrenserleichterungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweise zum Verzicht auf die Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			3. Klimaschutz Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowie aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg in der Begründung zu Bauleitplänen wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren. Auch bei einer Bebauungsplanänderung sollten daher die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB in den Blick genommen werden; Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu fördern. Bei der vorgesehenen Änderung der betreffenden örtlichen Bauvorschriften geht es um die Rahmensetzung für mögliche beleuchtete Werbeanlagen. Dabei wurden die technischen Grundsätze so gewählt, dass ein möglichst geringer Energieverbrauch zu erwarten ist. Auf die entsprechenden Erläuterungen in den Nrn. 6.3 und 5.1 der städtebaulichen Begründung darf verwiesen werden. Damit kann der Klimaschutz als Abwägungsbelang für die vorgesehene Änderung prinzipiell als erkannt und behandelt betrachtet werden. Es verbleiben hierzu keine erheblichen Bedenken	Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Zustimmung zum Aspekt Klimaschutz wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	27.04.2021	**1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** *Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):* Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Haßmersheim zugänglich.	Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Nach geltender Rechtslage wäre dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine aussagefähige Beurteilung zulässt. Aufgrund des noch aktuellen Fachbeitrags Artenschutz aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan „Nord III - Versorgung" vom 26.06.2019 und der in diesem Verfahren recht überschaubaren Änderung der örtlichen Bauvorschriften, kann auf das Erstellen eines neuerlichen Fachbeitrags Artenschutz verzichtet werden. Insbesondere wurde der insoweit relevante Aspekt des Insektenschutzes bei den künftigen Vorgaben für die örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt. Den diesbezüglichen Erläuterungen in Nr. 6.2 und 5.1 der städtebaulichen Begründung kann unsererseits beigepflichtet werden.	Die Zustimmung zum Aspekt Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.
			2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden hier nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage *a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG* Die Eingriffsregelung ist zwar grundsätzlich auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu beachten. Gegebenenfalls wären hier nur die zusätzlich neu entstehenden Eingriffe zu behandeln. Diesbezüglich können im vorliegenden Fall die Ausführungen entsprechend Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung genügen. Aus Verhältnismäßigkeitsgründen wird daher auf eine ausgeführte Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung verzichtet. Die zusätzliche Belastung für das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet wird bei Einhaltung der technischen Regelungen unsererseits insgesamt als nicht über der Erheblichkeitsschwelle liegend betrachtet.	Die Hinweise sowie die Zustimmung zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.
			b) Naturschutzrechtliches Fazit: Die geplante Änderung der örtlichen Bauvorschriften kann aufgrund der vorgesehenen Vorgaben und der dabei erkennbaren Berücksichtigung des Insektenschutzes von Seiten der Naturschutzbehörde mitgetragen werden.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	27.04.2021	Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Brunnen H1-H3 der Mühlbachgruppe. Daraus ergeben sich keine gegen die Planänderung gerichteten Bedenken. Die Planänderung umfasst ausschließlich Änderungen zum Insektenschutz, der Grundwasserschutz wird daher nicht berührt. Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Entwässerung von Flächen/Anlagen ist nach DWA M153 zu prüfen. Der Grundwasserschutz ist bei Entwässerungen unbedingt zu berücksichtigen. Die Schutzgebietsverordnung ist unbedingt zu beachten.	Die Hinweise zum Grundwasserschutz sowie die Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	27.04.2021	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich der „Dölchegraben“. Dieser ist jedoch nicht Bestandteil der vorgelegten Änderung des Bebauungsplanes. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	27.04.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	27.04.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	27.04.2021	Der o.g. Bebauungsplan soll beleuchtete Werbeanlagen im Gebiet zulassen. Bei der weiteren Planung sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen des LAI zu beachten.	Der Hinweis zur Beachtung der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen des LAI werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.
	Landratsamt NOK Forst	27.04.2021	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen betroffen. Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	27.04.2021	Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Bedenken oder Anregungen vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	27.04.2021	Gegen die Vorschriften des Bebauungsplanes „Nord III - Versorgung - 1. Änderung" bestehen keine Bedenken. Das vorgesehene Plangebiet ist ca. 500 m von der Bushaltestelle ,,Friedhof" entfernt und hierüber an den regionalen Busverkehr angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten. Mit Blick auf den Charakter und die weitergehende Erschließung des Geländes ,,Nord III" sollte jedoch mittelfristig eine direkte Anbindung des Gebietes angestrebt werden.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur ÖPNV-Anbindung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Straßen	27.04.2021	▪ Für die Querung der L 588 mit DN 315 PP im Bereich des Kreisels ist eine Vereinbarung erforderlich. ▪ Für die Querung der L 588 mit DN 200 PP östlich des Kreisels ist eine Vereinbarung erforderlich. ▪ RRB 5 sollte nicht in der L 588 liegen. Bauwerk > 2,0 m; Auflagen an Statik, Prüfstatik, Bauwerkskontrolle usw. - Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Brückenbaureferat - besser aus Straßenbereich raus - Einleitung möglichst vor Verdolung	Die Hinweise betreffen nicht den Inhalt dieser Bebauungsplanänderung. Es werden lediglich die örtlichen Bauvorschriften geändert. Das Erschließungskonzept wird nicht geändert. Der Bebauungsplan „Nord III – Versorgung“ ist bereits rechtskräftig.
	Landratsamt NOK Vermessung	27.04.2021	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir weisen jedoch darauf hin, dass die im Abgrenzungsplan und in der Öffentlichen Bekanntmachung dargestellten Grundstücke- bzw. Flurstücke nicht mehr aktuell sind; sie wurden durch die im Februar 2020 ins Liegenschaftskataster übernommene Bodenordnung überholt.	Der Hinweis zur Aktualität des Liegenschaftskatasters wird zur Kenntnis genommen. Die ALK-Grundlage im Abgrenzungsplan wird aktualisiert.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	27.04.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	27.04.2021	Es bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	29.03.2021	**Höhere Raumordnungsbehörde** Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass der Bebauungsplan „Nord III -Versorgung“ mittlerweile Rechtskraft erlangt hat. Mit der nun vorliegenden 1. Änderung sollen die bauordnungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des im Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt geplanten Werbeanlagenkonzeptes im dafür vorgesehenen Sondergebiet geschaffen werden. Die geplanten beleuchteten Werbeanlagen widersprechen den derzeitigen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der geplanten Änderung stehen raumordnerische Belange nicht entgegen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir möchten mit Blick auf die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nord III - Versorgung" (sonstiges Sondergebiet Lebensmittelmarkt) an dieser 'Stelle auf	Der Hinweis auf die aktuelle Rechtsprechung zur Festsetzung von Einzelhandelsbetrieben wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung des

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			etwaige Rechtsunsicherheiten infolge des zwischenzeitlich ergangenen Urteils des BVerwG vom 17.10.2019 - 4 CN 811 8 hinweisen, wonach sich keine Ermächtigungsgrundlage zur Festsetzung der zulässigen Anzahl von Einzelhandelsbetrieben ergibt.	sonstigen Sondergebiets Lebensmittelmarkt ist nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.
4.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	17.03.2021	In der gegenwärtigen Situation bestehen aus straßenrechtlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Mit vorgelegtem Bebauungsplan werden Tatsachen geschaffen, die einer möglichen Aufstufung der Randentlastungsstraße zur Landesstraßen zuwiderlaufen. Daher sollte vorsorglich das Anbauverbot gem. § 22 StrG in der Planung berücksichtigt werden. Insofern wird empfohlen, in den Bebauungsplan die 20 m-Anbauverbotslinie einzutragen und die Baufenster entlang der Randentlastungsstraße entsprechend dem Anbauverbot zu verkürzen. Werbeanlagen sind in der Anbauverbotszone grundsätzlich untersagt. Innerhalb der Anbaubeschränkungszone (20 bis 40 m) sind Werbeanlagen nur am Ort der eigenen Leistung, also an der Gebäudefassade zulässig und durch uns in einem gesonderten Verfahren zu prüfen. Ferner sollte im textlichen Teil zum Bebauungsplan ein entsprechender Vorbehalt der Zulässigkeit beleuchteter Werbeanlagen aufgenommen werden. Dieser könnte etwa folgendermaßen lauten: *„Sollte die Randentlastungsstraße zur Landesstraße aufgestuft werden, sind Werbeanlagen in einem Abstand von 20 m zur befestigten Fahrbahn unzulässig und zurückzubauen. Werbeanlagen in einem Abstand zwischen 20 und 40 m vom befestigten Rand sind dann in einem gesondertem Verfahren zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen."*	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan „Nord III – Versorgung“ ist bereits rechtskräftig. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Referat 45 – Straßenwesen und Verkehr des Regierungspräsidiums Karlsruhe beteiligt. Eine Aufstufung der Innerörtlichen Entlastungsstraße zur Landesstraße ist nicht vorgesehen. Dies wurde ebenfalls mit dem zuständigen Referat des Regierungspräsidiums abgestimmt. Für die Innerörtliche Entlastungsstraße wurde zudem ein Förderung nach dem LGVFG beantragt. Der Antrag wurde mittlerweile bewilligt. Eine Ergänzung eines Vorbehalts in der Festsetzung ist daher nicht erforderlich.
			In unserem o.a. Schreiben wurden Sie u.a. darauf hingewiesen, dass mit uns vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen ist, die auch die Unterhaltung und die Ablösung regelt. Eine entsprechende Vereinbarung wird Ihnen in Kürze zur Unterzeichnung vorgelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.04.2021	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 251 11119-04245 vom 28.05.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Der Verweis auf die Stellungnahme vom 28.05.2019 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Nord III – Versorgung“ wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde in diesem bereits abgeschlossenen Verfahren im Gemeinderat behandelt.
6.	Polizeipräsidium HN FESt-E-VK, Standort MOS	08.03.2021	Gegen den Bebauungsplan „Nord III - Versorgung - 1. Änderung" bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrenstand sind aus polizeilicher Sicht keine Einwände oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
7.	Netze BW GmbH	10.03.2021	Seitens Netze BW wurde diese Änderung zur Kenntnis genommen. Es bestehen unsererseits keinerlei Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellung-nahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Dt. Telekom Technik GmbH	31.03.2021	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Durch die geplanten Änderungen sind Belange der Telekom nicht betroffen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
9.	Vodafone GmbH	14.04.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
10.	IHK Rhein-Neckar	14.04.2021	Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Nord III - Versorgung" keine Bedenken vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Bodensee Wasserversorgung	08.03.2021	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
13.	Gemeinde Hüffenhardt	26.03.2021	Bedenken gegen oder Anregungen zur Planung werden von Seiten der Gemeinde Hüffenhardt nicht vorgebracht. Sollte es keine gravierenden Änderungen der Planung geben, halten wir eine weitere Beteiligung der Gemeinde Hüffenhardt nicht für erforderlich.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
14.	Gemeinde Obrigheim	23.04.2021	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum oben genannten Bebauungsplänen bringt die Gemeinde Obrigheim keine Anregungen vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
15.	Stadt Bad Rappenau	08.04.2021	Durch den o.g. Bebauungsplan sehen wir die Belange der Stadt Bad Rappenau nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir derzeit nicht vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadt Gundelsheim	09.03.2021	Von unserer Seite aus werden keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Mosbach	08.03.2021	Die Stadt Mosbach bringt keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

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