

GEMEINDE HASSMERSHEIM
ORTSTEIL HASSMERSHEIM
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „AM UNTEREN AUWEG II“

Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 25.05.2020 bis 30.06.2020

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	03.07.2020	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt bzw. geändert und aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf daher nicht der Genehmigung, sondern ist uns gemäß § 4 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Bezüglich der zu beachtenden Verfahrensvorschriften, z.B. hinsichtlich Bekanntmachung der Offenlage bzw. der Offenlage selbst, verweisen wir auf die Erleichterungen des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Planungssicherstellungsgesetzes und den Übergangsvorschriften aus § 6 hierzu.	Wird zur Kenntnis genommen und wurde bei Durchführung der Offenlegung beachtet.
			3. Die Symbole für die unverbindliche Neuparzellierung und die Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (jeweils gestrichelte Linie) sind identisch. Wir gehen davon aus, dass diese Doppelfunktion der Abgrenzung gewollt war. Dann wäre aber für das südöstliche Baufeld zwischen den Bezugshöhen 148,50 m ü.NN. und 147,00 m ü.NN. sowie im Bereich der Perlschnur auf dem Grundstück FM.-Nr. 7767 eine Abgrenzung der unterschiedlichen Bezugshöhen/Neuparzellierung zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Bezugshöhen ist im Bebauungsplan enthalten. Allerdings wird in den genannten Bereich diese Linie überlagert. Die Darstellung wird im Planwerk angepasst, dass die Linie zu erkennen ist.
			4. Laut Begründung Ziff. 7.1, S. 16, bzw. Festsetzung Ziff. 2.1 werden die Bezugshöhen (B) pro Baugrundstück festgesetzt. Im Planeintrag gibt es aber lediglich unverbindliche Neuparzellierungen und noch keine Baugrundstücke. Somit beziehen sich die Bezugshöhen bis zur Grundstücksneuaufteilung wohl eher auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche. Eventuell bedarf es hier einer Klarstellung.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung und die textliche Festsetzung werden bzgl. der Bezugshöhen klarstellend formuliert.
			5. Wir begrüßen die Berücksichtigung der ausreichenden Löschwassermenge bereits im Bebauungsplanverfahren. Details bitten wir mit dem Kreisbrandmeister zu klären.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			6. In den Gewerbegebietsteilen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter ausgeschlossen; im Industriegebietsteil sind diese gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO weiterhin ausnahmsweise zulässig. Wir bitten zu prüfen, ob diese Unterscheidung so gewollt war. Auch geben wir zu bedenken, dass solche Wohnungen später nicht im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden können, da ansonsten ein Verstoß gegen die Grundzüge der Planung vorläge.	Wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Unternehmen Fibro, welche den Industriegebietsanteil durch einen Flächentausch erhält, wurde diese Festsetzung abgestimmt. In den Gewerbegebietsflächen ist die Zulässigkeit von Wohnungen nicht gewollt.
			7. Hinsichtlich der Regelung zu den Nebenanlagen (Ziff. 4.2 der schriftlichen Festsetzungen, Begründung Ziff. 7.1, S. 17) verstehen wir dies so, dass Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden bis 40 m³, grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein sollen. Ist ein anderer Planungswille beabsichtigt, so bedarf die Festsetzung zur Anwendung in späteren Zulassungsverfahren einer Modifizierung.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung bezieht sich ausschließlich auf Nebenanlagen in Form von Gebäude. Sonstige Nebenanlagen werden durch die Festsetzung nicht umfasst. Die Festsetzung wird klarstellend formuliert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>8. Umweltprüfung - Umweltbericht Zu dem Bebauungsplanverfahren, das im Regelverfahren geführt wird (vgl. Nr. 2 der städtebaulichen Begründung), ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Wir hatten in unserer vorausgegangenen Stellungnahme bereits darauf hingewiesen. - Entsprechend erfolgte zwischenzeitlich eine Umweltprüfung; den aktuell vorliegenden Unterlagen lag dazu nun ein Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB bei. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung berücksichtigen die Hinweise unserer vorausgegangenen Stellungnahme und sind damit als geeignet zu bezeichnen. Der Umweltbericht integriert auch die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten und erläutert diese schutzgutbezogen entsprechend ihrer Relevanz. Er entspricht nach Inhalt und Gliederung dabei der aktuellen Fassung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Zu etwaigen weitergehenden Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen der verschiedenen Fachbehörden verwiesen</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>9. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 11a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Im Umweltbericht wird hierzu unter der Nr. 4 auf diesbezügliche Umweltauswirkungen und in Nr. 8.3 der städtebaulichen Begründung auf die planerischen Überlegungen zu den Klimaschutzbelangen eingegangen (z.B. Möglichkeit der aktiven Solarnutzung, klimagerechte Entwicklung durch Bäume und Sträucher und Flachdach-Begrünung, Regenrückhaltung unter Einbindung der Starkregen-Thematik). Unter Berücksichtigung der vorwiegend gewerblichen und verkehrstechnischen Ausrichtung des Bebauungsplans verbleiben aus unserer Sicht somit keine weitergehenden erheblichen Bedenken hierzu.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	03.07.2020	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können a) Schutz von besonderen Landschaftsteilen (Landschaftsschutz) nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. der Verordnung des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis über das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ vom 01.12.1986 Die Planung greift räumlich nicht in den Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ (LSG) ein. Um mögliche Ausstrahlungswirkungen bzw. Einwirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet aufgrund der künftigen gewerblichen Nutzung etwas zu mindern, sollte besonders auf die Umsetzung der randlichen Baumpflanzungen und des vorgesehenen „Grünpuffers“ vor allem in dem rd. 150 m langen Abschnitt, wo der Bebauungsplangeltungsbereich unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet anschließt (im Bereich der innerhalb des LSG gelegenen Grundstücke Flst.Nrn. 7825 und 7826), geachtet und eine zeitnahe Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen angestrebt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird bereits am westlichen Gebietsrand ein 8 m breiter Grünstreifen festgesetzt. In diesem Bereich wird ein offener Graben und eine Bepflanzung zu Eingrünung des Baugebiets vorgesehen. Durch diese Maßnahme werden mögliche Ausstrahlungswirkungen gemindert.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Darüber hinaus können die begrüßenswerter Weise vorgesehenen Festsetzungen zur Dachbegrünung und die in den örtlichen Bauvorschriften enthaltenen Vorgaben zur Fassadengestaltung - sowohl durch Farbgebung als auch durch Begrünung - einen nicht unerheblichen Beitrag für das Orts- und Landschaftsbild leisten. Wir bitten die Gemeinde Haßmersheim, dies im Rahmen künftiger Bauvorhaben mit im Blick zu behalten und aktiv zu fördern.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Weiterhin von Bedeutung zur Minderung von Beeinträchtigungen für die Natur und hier besonders mit Blick auf die geschützte Landschaft ist das Vermeiden oder gegebenenfalls Reduzieren von Anlagen zur Außenbeleuchtung. Eine in Richtung LSG abstrahlende Außenbeleuchtung darf nur in einem für die jeweilige Betriebs- oder Verkehrssicherheit zwingend erforderlichen Umfang erfolgen; dabei sind zwingend insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Bei strikter Einhaltung der in Abschnitt I. Nr. 6.3 des textlichen Teils vorgesehenen Festsetzung sehen wir dieses Anliegen in Kombination mit dem vorgesehenen Grünpuffer als insoweit berücksichtigt an. Demnach werden zum Verfahren keine weitergehenden naturschutzrechtlichen Schritte bezüglich des LSG erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir gehen im Übrigen in Folge dieses Verfahrens davon aus, dass aufgrund der Realisierung des mit diesem Bebauungsplan verbundenen Straßenabschnitts die bisherige nachrichtliche Darstellung des alten Trassenkorridors der Entlastungsstraße aus dem Flächennutzungsplan entfernt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können keine Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Der Trassenkorridor kann gegebenenfalls im Rahmen der FNP-Änderung zur Entlastungsstraße, welches aktuell parallel zum Bebauungsplan Entlastungsstraße durchgeführt wird, herausgenommen werden.
			<i>b) Besonderer Artenschutz nach § 44 (U. 5 45 Abs. 7) BNatSchG</i> Das Artenschutzrecht i.S.d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der Abwägung der Gemeinde Haßmersheim. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Verfahrensunterlagen lag dazu ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei. Eckpunkte dieses Fachbeitrags werden auch in Nr. 8.2 der städtebaulichen Begründung erläutert. Nachstehend hierzu die Anmerkungen und Hinweise unserer Naturschutzfachkraft:	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beachtet. Wie gesetzlich vorgegeben, wurde durch das Büro Wagner+Simon Ingenieure GmbH ein Fachbeitrag Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen erstellt. Die darin erarbeiteten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ergebnisse und Vorgaben werden von der Gemeinde Haßmersheim beachtet.
			<u>Avifauna</u> Zu den Vogelarten fanden umfassende Kartierungen nach Südbeck et al. 2005 statt. Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung wurde in der Zeit von Mitte Februar und Ende Juli 2017 neun Mal und Ende Juli 2016 einmal begangen. Im Zuge der Begehungen wurden 50 Vogelarten nachgewiesen, davon wurden 36 Arten als Brutvögel und 14 Arten als Nahrungsgäste eingestuft. Aufgrund der besonderen Schutzwürdigkeit und der abnehmenden Brutbestände, sind die folgenden nach der Roten Liste eingestufteten Arten gesondert zu betrachten. Von den nachgewiesenen Brutvögeln werden Wendehals und Kuckuck als stark gefährdet und der Fitis als gefährdet nach der Roten Liste Baden-Württembergs 2013 eingestuft. Die Goldammer, der Gartenrotschwanz, die Klappergrasmücke, der Feldsperling, der Haussperling sowie der Baum- und Turmfalke werden auf der Vorwarnliste geführt. Grünspecht und Mäusebussard sind zudem streng geschützt. Der Star wird als gefährdet nach der Roten Liste Deutschlands 2016 bewertet.	Wird zur Kenntnis genommen. Alle festgestellten Vogelarten sind besonders geschützt. Die beiden Falkenarten, der Mäusebussard und der Grünspecht sind zudem streng geschützt. Die unterschiedliche Einstufung in den Roten Listen und insbesondere der RL-Baden-Württemberg wird ebenfalls im Fachbeitrag Artenschutz berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Von den Nahrungsgästen werden die Hohltaube, der Mauersegler und die Rauchschnalbe auf der Vorwarnliste zur Roten Liste BWs geführt.	
			<p>- <u>Innerhalb des Geltungsbereichs brütende Vogelarten (direkte Betroffenheit)</u></p> <p>Von den 36 als Brutvögel gewerteten Arten, brüteten, soweit aus der Karte zur ornithologischen Untersuchung ersichtlich, 23 Arten innerhalb des Geltungsbereichs, wobei ausgenommen der Blaumeise mit zwei Revieren, alle Arten je ein Revier besetzten. Darunter auch die Goldammer, der Feldsperling, die Klappergrasmücke, der Star, der Fitis und der Grünspecht.</p> <p>Von insgesamt 24 Brutrevieren befanden sich 21 im Feldgehölz, welches größtenteils gerodet werden soll. Das Feldgehölz bleibt zum Teil zwar erhalten, durch die neue Bebauung wird es in Zukunft jedoch komplett von Störquellen umgeben sein. Durch die Räumung des reich strukturierten großen Plangebietes mit Acker-, Wiesen-, Ruderalflächen sowie Streuobst und dem Feldgehölz gehen eine Vielzahl an Brutmöglichkeiten verloren.</p> <p>Die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind fachlich geeignet, um die Verbotstatbestände der Tötung/Verletzung und der Störung zu vermeiden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Für <u>Höhlenbrüter</u> sind laut Gutachter nicht ausreichend geeignete Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung zu finden, damit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt. Wie viele Brutplätze (Höhlenbäume) für Höhlenbrüter verloren gehen, geht aus den Unterlagen nicht hervor und ist zu ergänzen.</p> <p>Pro Höhlenbaum sollte mindestens ein Vogelnistkasten aufgehängt werden. Anhand der Größe des Feldgehölzes mit älteren Bäumen und Totholz (bestätigt durch Begehung der Fachkraft der UNB) ist davon auszugehen, dass weitere Maßnahmen notwendig sind. Zudem wurden im Geltungsbereich sieben Reviere von Höhlenbrütern erfasst, weshalb mindestens sieben Fortpflanzungsstätten betroffen sind. Die unten aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Höhlenbrüter werden daher grundsätzlich von uns mitgetragen, sind jedoch entsprechend noch zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die geschätzte Anzahl der entfallenden Brutplätze von Höhlenbrütern wird im Fachbeitrag Artenschutz ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Anzahl der aufzuhängenden Nistkästen wird im Fachbeitrag Artenschutz auf 7 erhöht.</p>
			Für <u>Frei- und Bodenbrüter</u> wie Goldammer, Klappergrasmücke und Fitis wurden jedoch bislang keine CEF-Maßnahmen vorgeschlagen. Ob in den umliegenden Habitaten ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind, wurde nicht mittels Kartierungen untersucht.	Kartierungen sind nach Aussage des Umweltgutachters für die Einschätzung, ob umliegenden Habitaten ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind, nicht erforderlich. Sie erfolgt anhand der Eindrücke aus den Begehungen und der Auswertung von Luftbildern.
			<p>Die Rote Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs gibt als Grund für die abnehmenden Bestände dieser Arten insbesondere den Mangel an geeignetem Lebensraum an. Wir stellen daher grundsätzlich in Frage, ob die genannten Arten wie im Fachbeitrag vermutet auf geeignete Flächen ausweichen können. Es ist vielmehr zu vermuten, dass die wenigen geeigneten Flächen in der Umgebung bereits besetzt sind. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wird somit im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt.</p> <p>Es sind daher zusätzliche Maßnahmen nötig, um den Eintritt des Verbotstatbestands der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (vgl. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) für die genannten Arten zu verhindern.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich, mit Ausnahme des Feldgehölzes, nicht um eine reich strukturierte Fläche, sondern um weitgehend ausgeräumte, intensiv genutzte Ackerflächen. In den Gehölzstrukturen der Feldflur westlich und südlich, am nahen Waldrand und in den Ufergehölzen nordwestlich entlang des Neckars sind zahlreiche Strukturen vorhanden, die auch für die genannten Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignet sind.</p> <p>Es besteht keine Notwendigkeit für zusätzliche Maßnahmen für Frei- und Bodenbrüter.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>- Außerhalb des Geltungsbereichs brütende Vogelarten und Nahrungsgäste (indirekte Betroffenheit)</u> 23 Arten brüteten, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, außerhalb des Geltungsbereichs. Hierzu zählten unter anderem Goldammer, Star (zwei Reviere), Kuckuck, Turmfalke, Baumfalke, Mäusebussard, Gartenrotschwanz (zwei Reviere), Feld- und Haussperling. Hinzu kommen 14 Arten, die als Nahrungsgäste eingestuft wurden.</p> <p>Brutreviere, die an das Plangebiet angrenzen, können durch den Eingriff aufgrund des Störeffekts und ggf. aufgrund des Verlusts von essentiellen Nahrungshabitaten betroffen sein. Es sollte daher geprüft und erläutert werden, ob die Wiesen-, Acker- und Ruderalflächen sowie das Feldgehölz und die Streuobstbestände im Plangebiet eine Funktion als bedeutendes Nahrungshabitat für die vorkommenden Vogelarten besitzen. Samenreiche Flächen mit Wildgräsern oder Ackerwildkräutern sowie insektenreiche Fläche mit lückenreicher Vegetation spielen bei der Nahrungssuche vieler Arten eine wichtige Rolle. Die Vegetationsaufnahmen sind daher der Beurteilung der Nahrungshabitate zu Grunde zu legen.</p> <p>Wenn die Flächen die oben genannten Funktionen teilweise oder ganz erfüllt, gehen durch die Bebauung wichtige Nahrungshabitate verloren und gefährden somit den Erhaltungszustand lokaler Populationen. In diesem Fall kann ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG entstehen und es müssten neue Nahrungshabitate geschaffen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es kann ausgeschlossen werden, dass es sich beim Plangebiet um ein bedeutendes Nahrungshabitat für Vögel handelt. Die Böden des Plangebiets weisen eine hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf und werden entsprechend intensiv ackerbaulich genutzt (79 %). Wiesen nehmen weniger als 1 % der Fläche ein, das Feldgehölz mit randlichem Brombeergestrüpp rd. 9 %. Hinzu kommen noch Ruderalflächen als Wegränder und Graswege mit zusammen rd. 5 %. Der Rest ist bereits versiegelt.</p> <p>In den öffentlichen Grünflächen, insbesondere in den beiden größeren, ist die Anlage von Vegetationsstrukturen vorgesehen, die für viele Vogelarten Nahrungshabitate sein werden.</p>
			<p><u>CEF-Maßnahmen</u> Für Höhlenbrüter sind insgesamt mindestens 7 Nistkästen aufzuhängen. Vorgesehen sind bisher:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite für Kohlmeisen und Feldsperlinge. - 2 Nisthöhlen mit 27 mm Fluglochweite für Blau- und Sumpfmehlschäfer - 1 Nistkasten mit 45 mm Fluglochweite für den Star - 5 <p>Demnach sind noch mind. 2 zu ergänzen.</p> <p>Zusätzlich sind noch CEF-Maßnahmen als Verbesserungen für Frei- und Bodenbrüter wie Goldammer, Klappergrasmücke und Fitis zu prüfen (siehe oben), bspw. durch das Anlegen geeigneter Nahrungshabitate.</p> <p>Alle Maßnahmen sind dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Der angesetzte Zeitraum von nur 10 Jahren ist fachlich nicht ausreichend und kann hier somit auch rechtlich nicht als ausreichend für ein Vermeiden von Verbotstatbeständen betrachtet werden. Um Änderung wird gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Anzahl der aufzuhängenden Nistkästen wird im Fachbeitrag Artenschutz auf 7 erhöht.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>CEF-Maßnahmen für Frei- und Bodenbrüter sind nicht erforderlich (siehe oben).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Zeitraum für die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird auf 25 Jahre verlängert.</p>
			<p><u>Fledermäuse</u> Die Artengruppe der Fledermäuse wurde nicht durch Kartierungen untersucht. Aufgrund ausgewerteter Literatur und einer Habitatpotentialanalyse wird im Geltungsbereich das Vorkommen der sieben Fledermausarten Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Graues Langohr, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Zweifarbfledermaus und Zwergfledermaus vermutet.</p> <p>Kartierungen von Strukturen, die als Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen, wurden nicht im gesamten Geltungsbereich vorgenommen. Festgestellt wurden außerhalb des Feldgehölzes drei Obstbäume mit Höhlen. Das Feldgehölz weist ältere Bäume sowie Totholz auf, wurde jedoch scheinbar nicht eingehend auf derartige Strukturen untersucht.</p> <p>Eine genaue Aussage, ob die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang trotz des Eingriffs weiterhin erfüllt bleibt, kann aufgrund fehlender Kartierungen somit nicht getroffen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird im Fachbeitrag keine genaue Aussage getroffen, sondern die fachliche Einschätzung abgegeben, dass die ökologische Funktion der</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Es sind daher Vorschläge zu CEF-Maßnahmen für Fledermäuse zu ergänzen und entsprechend fachlich abzustimmen.</p> <p>Da nicht auszuschließen ist, dass im Bereich des Feldgehölzes Strukturen vorhanden sind, in denen Fledermäuse Winterschlaf halten können, ist diesbezüglich die Beauftragung einer „ökologischen Baubegleitung“ vorzusehen, die die Rodungen begleitet damit keine Tiere getötet werden. Die Beauftragung sollte der unteren Naturschutzbehörde angezeigt werden.</p>	<p>Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>An 3 von 6 entfallenden Obstbäumen gab es Höhlen, die <u>potenziell</u> Sommer- oder Zwischenquartiere für Fledermäuse sein können. Im Feldgehölz, das teilweise erhalten bleibt, wurden Quartiermöglichkeiten zwar nicht gänzlich ausgeschlossen, da das Feldgehölz überwiegend aus jungen Bäumen zusammengesetzt ist, dürfte die Anzahl der Baumhöhlen jedoch gering sein. Größere Höhlen, die als Wochenstuben oder Winterquartiere geeignet sind, gibt es sicherlich nicht. Es gehen also nur wenige <u>Quartiermöglichkeiten</u> verloren und es gibt keinen Anlass an der fachlichen Einschätzung zu zweifeln.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz schließt Winterquartiere ausdrücklich und nachvollziehbar aus. Eine ökologische Baubegleitung ist nicht notwendig.</p>
			<p><u>Reptilien</u></p> <p>Im Plangebiet existieren zahlreiche geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse. Während einer Begehung im August 2016 und drei Begehungen zwischen März und Mai 2017 wurden an der südexponierten Böschung und der Streuobstwiese westlich der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft vermehrt Zauneidechsen festgestellt. Die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind fachlich geeignet, um die Verbotstatbestände der Tötung/Verletzung und der Störung zu vermeiden.</p> <p>Fraglich erscheint jedoch, dass trotz des Verlustes von Lebensstätten der Zauneidechse keine CEF-Maßnahmen vorgesehen sind. Neben dem unmittelbaren Verlust der Habitate, werden die verbleibenden Lebensstätten ebenfalls durch Beschattung und Störwirkungen beeinträchtigt. Das alleinige Anlegen einer Magerwiese mit Obstbäumen kann nicht als spezifische CEF-Maßnahme für die Reptilien angesehen werden. Es sind ergänzend gezieltere Maßnahmen nötig, um den Eintritt des Verbotstatbestands der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Zauneidechse zu verhindern. Um entsprechende fachliche Abstimmung und Ergänzung wird gebeten.</p> <p>Inhaltliche Fragen oder fachliche Details zu den o. g. Punkten sind mit unserer zuständigen Naturschutzfachkraft abzuklären.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es geht nur ein kleiner Teil der Lebensstätte verloren. Eine Beschattung der verbleibenden Lebensstätte ist aufgrund der Lage der Bauflächen und der Exposition, wenn überhaupt, nur in den frühen Morgenstunden möglich.</p> <p>Die Anlage von speziellen Eidechsenstrukturen ist nach Einschätzung des Umweltgutachters nicht erforderlich.</p>
			<p>Für den Fall, dass das Anbringen von Nisthilfen für Vögel oder Fledermauskästen an Gebäuden oder Bäumen und das Anlegen weiterer CEF-Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen sein sollte, wäre zur ausreichenden planungsrechtlichen Sicherung der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich. Die in den Unterlagen demnach vorgesehene Vorgehensweise zur rechtlichen Sicherung bezüglich der CEF-Maßnahmen für die europäischen Vogelarten über einen Hinweis in Abschnitt III. Nr. 10 des textlichen Teils in Verbindung mit dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags wird von uns insoweit mitgetragen.</p> <p>In rechtlicher Hinsicht verbleiben erhebliche Bedenken bezüglich der Behandlung der im Fachbeitrag Artenschutz für verschiedene Artengruppen als relevant ermittelten Vermeidungsmaßnahmen.</p> <p>Nach dem vorliegenden Entwurf zum textlichen Teil des Bebauungsplans werden diese Vermeidungsmaßnahmen unter Abschnitt III. Nr. 8. lediglich als Hinweise behandelt. Wir stellen ausdrücklich fest, dass die fachlich wie auch rechtlich wichtigen Artenschutzmaßnahmen (u.a. mit besonderer Relevanz für die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Bezüglich des Anbringens von Nisthilfen für Vögel wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen erhebliche Zweifel daran, dass die genannten Vermeidungsmaßnahmen in einem Bebauungsplan festgesetzt werden können. Es wird vorgeschlagen, dass sich die Gemeinde verpflichtet in Kaufverträgen bzw. Baugenehmigungen eine Nebenbestimmung aufzunehmen,</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			strenggeschützten Reptilienarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) durch bloße Hinweise als nicht ausreichend rechtlich gesichert angesehen werden müssen. Hinweise verfügen nicht über eine hinreichende rechtliche Verbindlichkeit. Ohne verbindliche planungsrechtliche Sicherung können die Maßnahmen somit auch keine vermeidende Wirkung hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entfalten. Es besteht dadurch ein erheblicher Mangel, der zur Unwirksamkeit der Planung führen kann. Daher können wir die Vorgehensweise hierzu nicht mittragen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes sowohl in fachlicher als auch in rechtlicher Hinsicht vor dem Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein müssen.	die sicherstellt, dass die Maßnahmen bei bzw. vor den einzelnen Bau- maßnahmen umgesetzt werden.
			<i>Allgemeine Bitte:</i> <i>Grundsätzlich bitten wir, den Fachunterlagen Fotodokumentationen beizufügen. Ohne Belege mit Fotos ist uns die Bewertung des Gutachtens und der Situation im Plangebiet nur schwer möglich.</i> <i>Zudem sollten den Antragsunterlagen Vegetationsaufnahmen beigelegt werden, da diese für eine Bewertung des Plangebiets als Biotop, Nahrungshabitat und Lebensraum für verschiedene Arten essentiell sein können.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>c) Biodiversitätsschaden/Schutz von FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten nach § 19 BNatSchG i.V.m.. USchadG</i> Durch Verwirklichung des Bebauungsplanes werden rd. 150 m² des FFH-Lebensraumtyps Magere Flachlandmähwiese [6510] zerstört. Der Ausgleich des Verlusts der Mähwiese soll innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs stattfinden. Die dazu angedachte Entwicklung einer 3.090 m² großen Magerwiese mit Streuobst erachten wir grundsätzlich als positiv. Eine umweltschadensrechtliche Enthaftung kann damit potenziell zwar erreicht werden. Allerdings bestehen dazu in fachlicher Hinsicht Bedenken, da es als nur schwer realisierbar erscheint, in der vorgesehenen Weise aus einem konventionell bewirtschafteten Acker eine entsprechende Magerwiese zu entwickeln. Mit den dargestellten Herstellungsmaßnahmen allein (direkte Einsaat mit Magerwiesenmischung und anschließender zweimaliger Mahd mit Abräumen) dürfte das Ziel einer Magerwiese nur schwer zu erreichen sein. Die bisher vorgesehene Maßnahme kann von uns nach derzeitigem Stand fachlich so nicht mitgetragen werden und muss bezüglich der Herstellung einer Magerwiese inhaltlich überarbeitet werden. Einzelheiten zu der betreffenden Mähwiesen-Thematik - insbesondere zur Herstellungs-, Bewirtschaftungsweise und zur Bewertung der Ersatzfläche - können mit unserer Naturschutzfachkraft besprochen werden. In rechtlicher Hinsicht bitten wir, den mit der Grünfläche verfolgten planerischen Ansatz nicht zu verwerfen, sondern nach erfolgter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde die Unterlagen - einschließlich der betreffenden Festsetzungen - zu ergänzen bzw. anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Wiese wird mit Saatgut gesicherter Herkunft als Magerwiese eingesät und zweimal jährlich gemäht, das Mähgut ist abzuräumen. Der 1. Schnitt darf frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig. Dieses Pflegeregime geht über die Vorgaben des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Pflege von Mageren Flachland-Mähwiesen hinaus. Mittelfristig ist so die Herstellung einer arten- und blütenreichen Wiese möglich, die die Kriterien für eine Einstufung als FFH-Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiese erfüllt. Die zeitliche Verzögerung bis dahin wird durch die Größe der Fläche, die dem 20-fachen der verloren gehenden Fläche entspricht, kompensiert.
			Gleichzeitig bestehen auch Bedenken hinsichtlich der Bewertung im Rahmen der Eingriffsregelung. Dabei wird eine Bewertung der zu entwickelnden Fläche mit 21 Ökopunkten als unrealistisch erachtet. Bewertet werden kann eine Magerwiese auf diesem Standort nach unserer fachlichen Auffassung höchstens mit 15 Ökopunkten. Dies bitten wir, entsprechend auch bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu korrigieren (vgl. unten Nr. 3. a).	Die Ökokontoverordnung (ÖKVO) gibt an, dass die Bedingungen zur Entwicklung einer Magerwiese aus Ackerland ungünstig sind. Der Entwicklungszeitraum, auf den sich die Bewertung der ÖKVO bezieht, beträgt 25 Jahre. Angesichts der strengen Vorgaben zur Pflege der Fläche (vgl. oben) erscheint es in diesem Zeitfenster realistisch, dass sich eine artenreiche Wiese entwickeln wird, die mindestens der rechnerischen Mitte zwischen dem unteren Wert und dem Normalwert des Feinmoduls der

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Bewertung der ÖKVO entspricht. Die Bewertung wird entsprechend auf 17 ÖP herabgestuft.
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.6. Ausnahmen oder Befreiungen) Eine abschließende Beurteilung ist derzeit zwar nicht möglich. Bei Berücksichtigung und Ergänzung der o.g. fachlichen und rechtlichen Anforderungen werden naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen jedoch voraussichtlich nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>a) Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 7a Abs. 3 BauGB i.V.m. 5 78 BNatSchG:</i> Zur Bewältigung der Eingriffsregelung sind grünordnerische Maßnahmen in entsprechendem Umfang notwendig; ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (erstellt vom Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon am 16.03.2020) wurde hierzu mit vorgelegt. Zu dem ermittelten Kompensationsbedarf werden planinterne Maßnahmen bzw. Festsetzungen benannt. Anregungen aus unserer vorausgegangenen Stellungnahme im Jahr 2016 wurden in die Planungsüberlegungen einbezogen. Im Rahmen der Behandlung des Schutzguts Pflanzen und Tiere bitten wir noch um Abstimmung und etwaige Korrektur zur Bewertung der zu entwickelnden Magerwiesenfläche (siehe dazu Erläuterung unter obiger Nr. 1.c). Im Übrigen werden die Ausgleichsmaßnahmen und die dazu bereits im textlichen Teil vorgesehenen kompensatorischen Festsetzungen von uns begrüßt. Auch die örtlichen Bauvorschriften insbesondere zur Fassadengestaltung und bezüglich der Werbeanlagen berücksichtigen die Situation von Natur und Landschaft in erfreulichem Maß. Bei dem in den vorgelegten Unterlagen aufgezeigten grünordnerischen Konzept verbleibt noch ein planinternes Kompensationsdefizit, so dass sich ein entsprechender Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergibt (externe Ausgleichsmaßnahmen). Die unter Nr. 6.2.3 des Grünordnerischen Beitrags zum derzeitigen Stand vorgesehenen Maßnahmen bzw. Zuordnungsüberlegungen werden von uns mitgetragen. Um eine zeitnahe Aktualisierung und Vervollständigung mit den konkreten Maßnahmen wird gebeten. Wir weisen dazu vorsorglich auf die bestehende Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die betr. Flächen dazu grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Behandlung siehe oben.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
			<p><u>Hinweis:</u> Eine eventuell nach obiger Nr. 1.b) erforderliche vertragliche Regelung zum Artenschutz kann mit dem hier vorgesehenen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Eingriffsregelung kombiniert werden. Bei inhaltlichen Fragen zu den o. g. naturschutzfachlichen Einzelheiten können Sie sich an unsere zuständige Naturschutzfachkraft wenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>b) <i>Eingriff in den Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach 27 BNatSchG u. § 22 NatSchG:</i> Das Plangebiet liegt teilweise im Biotopverbund mittlerer Standorte. Betroffen sind Kern- und Suchräume des Biotopverbundplans. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund soll in der Bauleitplanung umgesetzt und konkretisiert werden. Durch den Erhalt von Obstbäumen, die Schaffung neuer Grünflächen und Pflanzung von Gehölzen in den Randbereichen des Geltungsbereichs, bleiben weiterhin verbindende Elemente erhalten oder werden neu geschaffen. Der Biotopverbund wird daher aus unserer Sicht ausreichend berücksichtigt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>c) <i>Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Die vorliegende Planung mit dem gesamten grünordnerischen Konzept zeigt, dass zur naturschutzfachlichen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft einige Anstrengungen unternommen wurden. Aus fachlicher und rechtlicher Sicht verbleiben jedoch einige Punkte, die einer Nachbearbeitung bzw. Ergänzung bedürfen. Vorbehaltlich der rechtzeitigen Klärung (vor Satzungsbeschluss) und angemessenen Berücksichtigung der oben angesprochenen Themen werden seitens der Naturschutzbehörde keine darüberhinausgehenden Bedenken gegen die geplante Baugebietsausweisung geltend gemacht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Behandlung der einzelnen Punkt siehe oben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Grundwasserschutz	03.07.2020	<p>Die Planfläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Direkt süd- bis östlich angrenzend beginnt die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Brunnen H1-H3, der Mühlbach-Gruppe. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. Die Grundwasserfreilegung wurde in Anlage 2b unter Punkt 4 berücksichtigt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zum Bodenschutz sowie Grundwassereingriff werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Hinweise zum Bodenschutz und zu Grundwassereingriffen sind bereits im textlichen Teil enthalten.
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Oberirdische Gewässer	03.07.2020	<p>Im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf aus dem Jahre 2016 waren innerhalb des Überschwemmungsgebietes (Üsg) Flächen zu Kläranlagenerweiterung sowie Erweiterungsflächen der Firma Fibro zwischen dem bestehenden Betriebsareal und der Landstraße bzw. dem Neckar aufgenommen. Diese sind nicht mehr Gegenstand des jetzt vorgelegten Planes. Belange des Üsg werden daher nur noch durch den vorgesehenen Umbau des Abzweiges von der Landstraße zu einem Kreisverkehr berührt. Da der Kreisel, wie auch die Zufahrt zum Gewerbegebiet, gegenüber dem jetzigen Gelände angehoben wird, war nicht auszuschließen, dass der Hochwasserabfluss nachteilig verändert wird. Das zwischenzeitlich nachgereichte Gutachten zur „Bewertung der Auswirkungen des geplanten Kreisverkehrs bei Haßmersheim auf den Hochwasserabfluss des Neckars“ des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geschilderten Maßnahmen die Hochwasserneutralität gewahrt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Firma Fibro wird durch die Gemeinde Haßmersheim über das Ergebnis des Gutachtens informiert und die Empfehlungen zu erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen weitergeleitet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>bleibt. Die maximalen Wasserspiegelanstiege von 5 cm bei einem HQ₁₀₀ treten unmittelbar oberhalb des Kreisels im unbebauten Bereich auf. Lediglich im Bereich des Betriebsgebäudes der Firma Fibro, wo schon jetzt eine Überflutungsgefährdung vorliegt, ist noch mit einem Wasserspiegelanstieg von 2 cm zu rechnen. Wir schlagen vor, die Firma diesbezüglich zu informieren und ihr die ohnehin erforderlichen Hochwasserschutzeinrichtungen zu empfehlen.</p> <p>Die im Bebauungsplan eingezeichnete HQ₁₀₀-Linie wurde auf der Basis eines Geländemodells um 2000 erstellt. Hiernach wird der nördliche Teil des Fabrikgebäudes an der Planstraße 1 als überflutet dargestellt. Bei dem oben genannten Gutachten ist nun das Geländemodell einer Laserscannerbefliegung aus dem Jahre 2017 eingeflossen. Danach wird dieser Teil, offensichtlich auf Grund zwischenzeitlich durchgeführter Geländeanhebungen, nicht mehr überflutet. Wir schlagen daher vor, die laut Gutachten der KIT ermittelte Linie in diesem Bereich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Die Errichtung des Kreisels bzw. die Veränderung der Zufahrtsstraße Errichtung einer baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie der in diesem Zusammenhang auszugleichende Retentionsraumverlust von ca. 2.800 m³ (Erhöhung oder Vertiefung der Erdoberfläche - 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG) bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung nach § 78 Abs. 5 bzw. 78a Abs. 2 WHG.</p> <p>Der Nachweis eines ausreichend bemessenen Volumens für den Retentionsraumausgleich (Antrag bei der Unteren Wasserbehörde mit den entsprechenden Unterlagen und Nachweise, so dass die Genehmigung nach § 78a Abs. 2 WHG in Aussicht gestellt werden kann) ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Unterlagen zur Durchführung des Wasserrechtsverfahrens wurden bisher nicht vorgelegt.</p> <p>Im Abschnitt 8.7 sind unter anderem auf der Basis des nun vorliegenden Gutachtens die Zulassungsvoraussetzungen gem. § 78 Abs. 2 Nr. 1-9 für die im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen des Bebauungsplanes auszuarbeiten.</p> <p>Die Straße und der Kiesel bedürfen zur Umsetzung noch einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. Zuständig hierfür ist die Gemeinde gem. 65 Abs. 3 WG. Technische Fachbehörde und im Verfahren zu beteiligen ist das Landratsamt, Umwelt-Technik.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die aktuelle HQ₁₀₀-Linie aus dem Gutachten wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Zulassung beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und der Antrag bei der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss eingereicht.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Abschnitt 8.7 der Begründung wird entsprechen der Ergebnisse des Gutachtens aktualisiert. Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Abwasserbeseitigung	03.07.2020	<p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung mit Einleitung in den Neckar ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierzu fanden bereits Vorgespräche statt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet.</p> <p>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt - Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis weiter abzustimmen.</p> <p>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Für die Ableitung der Oberflächenabflüsse aus den gewerblichen Hofflächen ist im Einzelfall je Bauvorhaben durch die Gemeinde Haßmersheim zu prüfen (ggf. in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt - Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis), ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen ein Anschluss an den Regenwasserkanal möglich ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Entwässerungskonzeption wird in der Begründung des Bebauungsplans bereits erläutert. Im Bebauungsplan sind Entwässerungseinrichtungen, wie z.B. Entwässerungsgraben, bereits dargestellt. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers ist vorgesehen, das bestehende Klärbecken als Retentionsbecken zu nutzen. Eine Abstimmung hierzu erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen sowie die Unterlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bei der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt - Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.	Der Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen sowie die Unterlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes im Rahmen der Erschließungsplanung vorgelegt.
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	03.07.2020	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen ist das Flurstück 4580, Gemarkung Haßmersheim, im Bodenschutz- und Altlastenkataster - insbesondere wegen möglicher Entsorgungsrelevanz - unter der Kategorie „B-Fall“ erfasst (AS BASF-Reichsschwefelwerk, Bereich A: Hochofenanlage, Schlackenhalde). Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 16.03.2020) bereits enthalten. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Forst	03.07.2020	Durch den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans Am unteren Auweg II in Haßmersheim sind keine Waldflächen im Sinne des LWaldG betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	03.07.2020	Gegen den Bebauungsplan „Am Unteren Auweg II“, Gemarkung Haßmersheim (Planstand vom 16.03.2020) bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	03.07.2020	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken und Anregungen. Die Lärmschutzmaßnahme ist umzusetzen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK ÖPNV	03.07.2020	Gegen den Bebauungsplan „Am unteren Auweg II“ bestehen aus Sicht des FD ÖPNV keine Bedenken. Das Plangebiet liegt fußläufig zwischen 600 – 800 m von den Regionalbushaltestellen „Haßmersheim Spielplatz und Neckarzimmern Schleuse“ entfernt und ist mit der Linie 828 an den regionalen ÖPNV angeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	03.07.2020	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Planung des Kreisels an der L 588 ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	03.07.2020	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Vermessung	03.07.2020	<p>Dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplan-Entwurfs liegen die ALKIS-Daten vom November 2015 zugrunde. Im Zuge einer Vorwegnahme der Entscheidung nach § 76 BauGB wurden einige Flurstücke im Bereich des Plangebiets verändert; diese wurden am 6. Dezember 2017 ins Liegenschaftskataster übernommen. Insofern weicht die Plangrundlage vom Liegenschaftskataster ab.</p> <p>Durch diese Änderung und die planerische Änderung beim Anschluss an die L 588 ergeben sich bei der Beschreibung des Plangebiets in Nummer 3.1 der Begründung folgende Änderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aus der Aufzählung sind folgende Flurstücke zu entfernen: 1345(t), 772511, 7762(t), 7772(t), 7838(t), 7839(t), 7840(t). • Neu aufzuführen sind: 134311 5(t), 458011 (t), 776211, 776511, 777211, 783811, 783911, 784011. • Die Flurstücke 7716, 7719, 771911, 7721, 7722, 7726 sind jeweils nur teilweise einbezogen, hier ist „(t)“ zu ergänzen. • Das Flurstück 7718 ist ganz einbezogen, hier ist „(t)“ zu entfernen. <p>Gegen die Planung selbst bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Plangrundlage wird aktualisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Beschreibung des Plangebiets in Kapitel 3.1 wird entsprechend der Stellungnahme aktualisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	03.07.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	24.07.2020	Mit Schreiben vom 02.07.2020 hat das Regierungspräsidium Karlsruhe dazu Stellung genommen. Dieser Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde schließt sich der Verband Region Rhein-Neckar an.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	02.07.2020	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	24.07.2020	vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege an o.g. Verfahren. Soweit es aus den Planunterlagen ersichtlich ist, sind Belange der Denkmalpflege nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	04.06.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Karlsruhe Abt. 54.2 – Industrie / Kommunen	30.07.2020	Es bleibt bei unserer Stellungnahme vom 20.05.2019.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 20.05.2020 ging im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan „Am Unteren Auweg – 2. Änderung“ ein. Es</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				wurden damals keine Bedenken zur geplanten Wohnbebauung bzgl. des bestehenden Störfallbetriebs Motip Dupli geäußert. Da das Plangebiet des Bebauungsplans „Am Unteren Auweg II“ noch weiter vom Störfallbetrieb entfernt liegt, wird davon ausgegangen, dass auch hier keine Bedenken seitens des RP Karlsruhe bestehen.
7.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Heidelberg	29.06.2020	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten meiner Verwaltung keine grundsätzlichen Bedenken. Ich verweise auf meine Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 10.10.2016, welche weiterhin Gültigkeit hat. An der Schleuse Neckarzimmern beabsichtigt das Amt für Neckarausbau Heidelberg die Verlängerung einer Schleusenkammer in Richtung Oberwasser, sowie den Ausbau des oberen Vorhafens.	Wird zur Kenntnis genommen.
		10.10.2016	<i>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bundeseigene Flächen meiner Verwaltung enthalten. Dies sind Teilflächen des Neckarflurstücks 1345. Da die Nutzung von Bundeswasserstraßen, hierzu zählen auch die Schleusen und die der Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke, im Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) abschließend geregelt ist, sind diese Flächen nach den Bestimmungen des BauG grundsätzlich nachrichtlich zu übernehmen. Sollte die Notwendigkeit bestehen, die bundeseigenen Flächen im Bereich des geplanten Kreisverkehrs dauerhaft zu beanspruchen, so ist dies nach einer ersten Abstimmung im Hause grundsätzlich denkbar. Die weiteren Planungen sind aber unbedingt im Detail mit uns abzustimmen. Wesentlich ist, dass durch die Maßnahmen auch bauzeitlich keine Beeinträchtigungen für den Schiffsverkehr resultieren. Darüber hinaus ist eine privatrechtliche Vereinbarung über die Nutzung oder den Verkauf der beanspruchten bundeseigenen Flächen erforderlich. Zu beachten ist auch, dass gemäß § 31 (2) WaStrG alle Maßnahmen im Bereich der Bundeswasserstraße dem zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamt anzuzeigen sind. Im konkreten Fall ist hier die Ableitung in den Neckar angesprochen. Auch möchte ich bereits jetzt darauf hinweisen, dass im Bereich des Flst. 1345 Kabel und Leitungen meiner Verwaltung verlaufen, deren Funktionsfähigkeit zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden darf</i>	<i>Aufgrund der Verschiebung des geplanten Kreisverkehrs ist ein Eingriff in das Neckarflurstück 1345 nicht mehr erforderlich. Der Geltungsbereich wird entsprechend zurückgenommen. Die nachrichtliche Übernahme der Flächen ist nicht mehr notwendig. Die weiteren Belange des Schiffsverkehrs und der Bundeswasserstraße werden im Zuge der Bauausführung beachtet.</i>
8.	Polizeipräsidium Heilbronn	29.05.2020	Gegen den Bebauungsplan „Unterer Auweg II“ bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrenstand sind aus polizeilicher Sicht keine Einwände oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbes.dienst	23.07.2020	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. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen 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-stuttaart.de (-Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 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.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>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.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
10.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.06.2020	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotechnik</p> <p>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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden in Hanglage von Holozänen Abschwemmmassen oder Löss bzw. im Talgrund von Auenlehm mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Im Talgrund ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann dort bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis zur Baugrunduntersuchung wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Das Plangebiet liegt möglicherweise im Abstrom einer Deponie, so dass u.U. Grundwasserbelastungen vorhanden sein und sich Einschränkungen bei Grundwassernutzungen ergeben können.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lrgb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lqrb-bw.delqgeotourismus/geotoge (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Netze BW GmbH	09.06.2020	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist die Errichtung von zwei Trafostationen erforderlich. Im Bebauungsplan sind die Standorte bereits aufgenommen. Die Trafostationen müssen direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Stationen ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unseren Kollegen zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Trafostationen wurden bereit entsprechend der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt. Nach nochmaliger Abstimmung mit dem Leitungsträger wurden die Standorte für die beiden Umspannstationen geringfügig modifiziert. Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt. Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim	25.06.2020	<p>In dem Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Für den Rückbau der bestehenden Hausanschlüsse bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301 903 in Verbindung zu setzen.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise zu bestehenden Telekommunikationsleitungen und zur Versorgung des Baugebiets mit Telekommunikationsleitungen zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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 soweit frei gehalten 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.	
13.	Unitymedia BW GmbH, Kassel		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	ZV Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart	04.06.2020	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.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15.	PYUR (vormals PrimaCom)		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	NetCom BW GmbH	22.06.2020	Im Geltungsbereich der o.g. Maßnahme sind keine TK-Leitungen der NetCom BW betroffen. Allerdings befinden sich in diesem Bereich Leerrohre der Netze BW. Bitte wenden Sie sich bei Bedarf diesbezüglich an die Leitungsauskunft der Netze BW.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
17.	Stadtwerke Mosbach	27.07.2020	Unsererseits ist zu klären, was mit der Erdgashochdruckleitung im Bereich Kreisverkehr Landstraße / Kläranlage / Fibro passiert. Die Bestandsdaten liegen dem Planungsbüro vor und sind in der Vorplanung Detailplan Kreisverkehr vom Sep. 2018 dargestellt. Ob wir das Baugebiet mit Erdgas versorgen werden kann ich zum momentanen Zeitpunkt nicht sagen. Ich werde mich diesbezüglich im Laufe der nächsten Woche nochmal bei Ihnen melden.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Die Erdgashochdruckleitung wird im Bereich des geplanten Kreisverkehrs voraussichtlich tiefer gelegt.
18.	AZV Elz-Neckar, Obrigheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach	29.07.2020	Bezüglich der Beteiligung der Behörden am o.g. Bebauungsplan haben wir keine Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
20.	IHK Rhein-Neckar, Mannheim	30.06.2020	Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Gemeinde Haßmersheim sollte daher auch in Zukunft in der Lage sein bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen geeignete Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es daher notwendig, ausreichend nutzbare Wirtschaftsflächen vorzuhalten, um möglichst zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können. Diesen Aspekten wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Handwerkskammer Mannheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Mosbach	04.06.2020	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Mosbach im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vorbringt.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Neckarzimmern		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Obrigheim	27.05.2020	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Stadt Gundelsheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	Gemeinde Siegelbach	26.06.2020	Nach der Sitzung des Gemeinderates am 16.06. darf ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Siegelbach keine Bedenken und Anregungen erhoben werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Hüffenhardt	10.07.2020	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
28.	Stadt Bad Rappenau	27.05.2020	Durch den o.g. Bebauungspläne sehen wir die Belange der Stadt Bad Rappenau nicht berührt. Anregungen und Bedenken haben wir derzeit nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	BUND – Kreisgr. NOK		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
30.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Fa. FIBRO GmbH		<p>1. Die FIBRO GmbH ist Eigentümerin der Flurstücke 4580, 7725, 772511, 7722, 7721, 7720, 7719, 7719/1 und 7717. Eine größere Teilfläche des Flurstücks 4580 befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes. Die anderen Flurstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe zum räumlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes. Die FIBRO betreibt seit vielen Jahren auf den in ihrem Eigentum befindlichen Flurstücken einen Gewerbebetrieb und ist zur Erhaltung des Standortes dringend auf bauliche Erweiterungen in den nächsten Jahren angewiesen. Darüber hinaus verfügt die FIBRO bereits jetzt über eine Genehmigung für ein geplantes neues Bürogebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum örtlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes. Schließlich besteht zwischen der FIBRO GmbH und der Gemeinde Haßmersheim ein notariell beurkundeter Optionsvertrag, der den Tausch von näher bezeichneten Grundstücksflächen im räumlichen Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes, und zwar im 1. und im 2. Bauabschnitt zum Gegenstand hat. Die FIBRO ist daher von der Bauplanung unmittelbar in ihren Interessen und rechtlichen Belangen betroffen.</p>	Die Betroffenheit der Fa. FIBRO durch den Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.
			<p>2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gemäß dem jetzt ausgelegten Entwurf werden größere Teilflächen, wie insbesondere die Flurstücke im Bereich des geplanten Kreisverkehrs an der L588 aus dem Geltungsbereich des Entwurfes herausgenommen, obwohl diese in dem 2016 veröffentlichten Vorentwurf des Bebauungsplanes noch mit im Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplanes lagen. Dies betrifft insbesondere die Flurstücke im Bereich südlich der Kläranlage und 7725, 7725/1, 7722, 7721, 7719, 7719/1. Diese Flurstücke lagen 2016 noch im Geltungsbereich des damaligen Entwurfes. Ausweislich des jetzigen zeichnerischen Entwurfes des aktuellen Bauplanes sind diese Flurstücke jedoch nicht mehr Gegenstand des 1. Bauabschnittes. Gleichwohl werden diese Flurstücke in der öffentlichen Bekanntmachung für den aktuellen Entwurf mit aufgezählt. Der aktuell bekannte Entwurf ist somit in sich widersprüchlich, weil er Flurstücke mit aufzählt, die nach der zeichnerischen Darstellung gar nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Zudem ist der Begründung des aktuellen Planes nicht zu entnehmen, wieso Teilbereiche nun aus der Planung herausgenommen wurden. Warum dies geschehen ist, ergibt sich aus der Begründung nicht. Gemäß 4.1 der Begründung sieht die übergeordnete Raumordnungsplanung auch diesen Bereich als "Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe-Bestand bzw. - Planung -" vor. Wenn nunmehr gerade für unmittelbar angrenzende Bereiche ein Gewerbegebiet geplant wird, ist nicht nachvollziehbar, warum gerade dieser Bereich von der Planung ausgenommen wird.</p>	<p>Die ursprüngliche Ausweisung von Gewerbeflächen im Vorentwurf von 2016 an diese Stelle wurde aufgrund deren Lage im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ vor dem Hintergrund der mittlerweile verschärften gesetzlichen Anforderungen an den Hochwasserschutz in Abstimmung mit dem Landratsamt und der Fa. FIBRO herausgenommen. Die in der Begründung aufgezählten Flurstücke werden größtenteils weiterhin durch Verkehrsflächen in Teilen überplant. Sie wurden korrekt benannt. Aufgrund einer Aktualisierung des Liegenschaftskataster ist lediglich das Flurstück 7725/1 nicht mehr Teil des Bebauungsplans. Am Umfang des räumlichen Geltungsbereichs ändert sich dadurch nichts. Die Katastergrundlage und die Angaben im Planentwurf werden angepasst. Eine Planung von neuen Siedlungsflächen ist mittlerweile in HQ₁₀₀-Flächen aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben nicht mehr möglich. Bei einem gemeinsamen Abstimmungstermin am 26.10.2018 zwischen Gemeinde, der Fa. FIBRO und dem Landratsamt wurde die Ausnahme der angesprochenen Gewerbeflächen gemeinsam festgelegt. Der Fa. FIBRO ist der Planungsvorgang insoweit bekannt. Die Begründung wird wie angeregt um den Sachverhalt ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			3. Grünflächen Ausweislich der zeichnerischen Darstellung und Ziffer 6.6 der textlichen Darstellung ist auf der Teilfläche 2 eine öffentliche Grünfläche als flächenhafte Ausgleichsmaßnahme südlich der Kläranlage vorgesehen. Da diese Grünfläche als Ausgleichsfläche für das gesamte Gewerbegebiet dient, sich aber ausschließlich auf dem Flurstück 4580 der FIBRO GmbH befindet, ist im Rahmen des vorgesehenen und bereits vereinbarten Flächentausches eine entsprechende Kompensation zugunsten der FIBRO GmbH zu berücksichtigen, da die Grünfläche als Ausgleichsmaßnahme dem gesamten Gewerbegebiet also dem 1. und dem 2. Bauabschnitt zugutekommt.	Die öffentliche Grünfläche wurde aufgrund des wertvollen Gehölzbestands sowie der Lage im HQ100 festgesetzt. Die Fläche wäre nur mit hohen Anforderungen zum Hochwasserschutz und zum Retentionsausgleich bebaubar. Die Frage einer Kompensation ist nicht planungsrechtlicher Inhalt des Bauabwägungsverfahrens und unabhängig davon zu klären.
			4. Erschließung Gemäß Ziffer 6.3 der Begründung soll die Wasserversorgung des 1. Bauabschnittes durch die Anbindung an das bestehende Versorgungsnetz im Tannenweg sowie Buchenweg sichergestellt werden. Laut Ziffer 9.1 der Begründung soll die Erschließung des Baugebietes gemäß dem konkreten Bedarf erfolgen, wobei der 1. Bauabschnitt sich auf Flächen beschränkt, für die bereits jetzt Planungsrecht besteht. Die Erschließung des 1. Bauabschnittes soll in der ersten Jahreshälfte 2021 erfolgen. Die Begründung enthält keinerlei Angaben dazu, wann der deutlich größere 2. Bauabschnitt erschlossen werden soll. Somit ist davon auszugehen, dass auf einen nicht absehbaren Zeitraum hin lediglich der 1. Bauabschnitt erschlossen und der 2. Bauabschnitt nicht realisiert werden wird. Dies bedeutet dann, dass die für den 1. Bauabschnitt vorgesehene Erschließung dauerhaft bleiben wird. Somit ist davon auszugehen, dass auf Dauer Leitungsrechte an der südwestlichen Grenze des Flurstücks 4580 zur Erschließung des 1. Bauabschnittes begründet werden müssen. Dies steht in eklatantem Widerspruch zu der bereits im Tauschvertrag begründeten Verpflichtung der Gemeinde Haßmersheim. Danach soll gerade ein Großteil der Grundstücksfläche des Flurstücks 4580, die im 1. Bauabschnitt belegen ist, getauscht werden gegen angrenzende Teilflächen südwestlich des Flurstücks 4580. Gemäß dem Tauschvertrag ist vereinbart, dass der Tannenweg an der westlichen Grundstücksgrenze des FIBRO-Grundstücks in das Eigentum der FIBRO fallen soll. Gemäß der derzeit angedachten Erschließung würde dann aber die FIBRO diese Fläche nur belastet mit Leitungsrechten erwerben können. Diese Leitungsrechte würden zudem die weitere Entwicklung des FIBRO-Standortes im Bereich des angedachten 2. Bauabschnittes erheblich behindern, wenn nicht gar unmöglich machen, da zukünftige gewerbliche Bebauungen auf die Leitungsrechte Rücksicht nehmen müssten. Da sowieso eine Verlängerung der Planstraße 1 über den 2. Bauabschnitt bis zur ebenfalls derzeit in Planung befindlichen innerörtlichen Entlastungsstraße vorgesehen ist und auch die im 2. Bauabschnitt befindlichen Gewerbegrundstücke erschlossen werden müssen, wäre eine gemeinsame Erschließung des 1. und des 2. Bauabschnittes durch Versorgungsleitungen innerhalb der geplanten Trasse für die Planstraße 1 im 2. Bauabschnitt wesentlich sinnvoller. Die Erschließung der Wasserversorgung sollte daher direkt über den Tannenweg, die Planstraße 3 und die Planstraße 1 im Bereich des 2. Bauabschnittes erfolgen. Diese Erschließung muss sowieso realisiert werden. Wenn nunmehr die Erschließung allein über die Verlängerung des Tannenwegs erfolgt, würden doppelte Kosten für die Erschließung entstehen und zudem würde die Erschließung über den verlängerten Tannenweg den vertraglichen Verpflichtungen aus dem Tauschvertrag entgegenstehen. Dass eine neue Wasserleitung in den Erschließungsstraßen auch des 2. Bauabschnittes vorgesehen ist, haben die planenden Ingenieure gegenüber der FIBRO bereits mitgeteilt. Auch unter haushaltsrechtlichen	Hinsichtlich der Erschließungsplanung und Umsetzung der Erschließung ist aktuell angedacht, beide Bauabschnitte als ein gemeinsames Projekt fertig zu planen sowie auszuschreiben und umzusetzen. Es ist grundsätzlich möglich auch die Erschließungsanlagen für den 2. BA zu bauen, auch wenn das Prozessbecken auf der Kläranlage noch nicht als Regenrückhaltebecken zu Verfügung steht, da die Straßenflächen an der Mischwasserkanalisation angeschlossen werden und nicht auf das Regenrückhaltebecken entwässern. Die Bebauung im Plangebiet (2. BA) kann jedoch erst erfolgen, wenn die Kläranlage stillgelegt und das Regenrückhaltebecken in Betrieb ist. Die Kläranlage soll 2021 stillgelegt werden, das Abwasser der Gemeinde Haßmersheim soll zukünftig in das Leitungsnetz des AZV Elz-Neckar in Neckarzimmern eingeleitet werden. Die Ausschreibung der Maßnahme ist erst Anfang April 2021 möglich. Mit der Maßnahme kann erst im Sommer 2021 (Juli / August) wegen der erforderlichen Umverlegung der Gashochdruckleitung / Gashauptversorgungsleitung begonnen werden. Für die Gesamtmaßnahme ist aufgrund der Größe (Kreisverkehr + Erschließung) nach üblichen Ansätzen mit einer Bauzeit von mindestens 18 Monaten zu rechnen. Die bisher im Tannenweg südwestlich des Flurstücks 4580 verlaufende Wasserleitung wird nach Abschluss der Erschließungsmaßnahme außer Betrieb genommen. Ein Leitungsrecht für den 2. Bauabschnitt ist daher nicht erforderlich und bisher auch nicht vorgesehen. Der Tausch von Flächen, die für die Umsetzung des 1. BA erforderlich sind und die im Eigentum der Fa. FIBRO stehen, ist von der bestandskräftigen Feststellung eines Bebauungsplanes auch für den 2. BA abhängig. Der 1. BA lässt sich nur umsetzen, wenn auch der 2. BA umgesetzt wird. Es wird auch deshalb das Planungsrecht für die gesamte Erschließungssituation geschaffen und eine gemeinsame Erschließung wie oben beschrieben angestrebt. Zudem wurde bereits im Tauschvertrag bereits geregelt, dass die Gemeinde bei konkreten Erweiterungsabsichten der Fa. FIBRO eine vollwer-

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gesichtspunkten wäre es daher sinnvoll, die Erschließung des 1. Bauabschnittes schon bereits jetzt über die Planstraße 3 und die Planstraße 1 im 2. Bauabschnitt zu realisieren, statt zunächst eine Neuerschließung über den verlängerten Tannenweg herzustellen, die dann sowieso wieder rückgebaut bzw. stillgelegt werden müsste, weil sowieso eine Erschließung auch des 2. Bauabschnittes erfolgen muss.	tige Erschließung für die Tauschfläche herstellt. Es besteht somit bei konkreten Erweiterungsabsichten der Fa. FIBRO der Anspruch auf Herstellung einer Lkw-tauglichen Erschließungsstraße. Die Begründung wird um diese Sachverhalte ergänzt.
			5. Grundstückszufahrt zum FIBRO Grundstück Im städtebaulichen Entwurf für den Bebauungsplan Am Unteren Auweg II ist schräg gegenüber der neuen Planstraße 2 eine Zufahrt zum Grundstück der FIBRO von der Planstraße 1 vorgesehen. Diese Zufahrt ist im nunmehr ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes nicht mehr vorgesehen. Eine Begründung, warum diese Zufahrt entfällt, ist nicht erkennbar. Zudem weisen wir darauf hin, dass die im städtebaulichen Entwurf eingezeichnete Zufahrt bereits jetzt tatsächlich vorhanden und gesichert ist. Sollte diese Zufahrt im Rahmen der weiteren Planung nicht berücksichtigt werden, würden der FIBRO hierdurch erhebliche Nachteile entstehen, da FIBRO zur Nutzung ihres Gewerbestandortes dringend auf diese Zufahrt angewiesen ist.	Maßgebend ist nicht das städtebauliche Konzept - dieses zeigt bildhaft die städtebauliche Grundidee und hat keinen verbindlichen, sondern lediglich informellen Charakter -, sondern die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Im angesprochenen Bereich ist im Bebauungsplan kein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Damit ist eine Grundstückszufahrt zulässig. Die Anbindung der vorhandenen Zufahrt ist zudem in der technischen Erschließungsplanung (Straßenbau) berücksichtigt.
			6. Realisierung der Planung Vorstehend wurde bereits darauf hingewiesen, dass unter Ziffer 9. der Begründung keinerlei Angaben zur Realisierung des 2. Bauabschnittes enthalten sind. Die Grundstücksflächen im 1. Bauabschnitt befinden sich im Eigentum der FIBRO. Für diese Flächen besteht bereits jetzt Planungsrecht. Der gesamte Bebauungsplan kann aber nur dann realisiert werden bzw. die im 1. Bauabschnitt vorgesehen Gewerbeflächen können an Interessenten nur dann vergeben werden, wenn ein entsprechender Flächentausch, wie im Tauschvertrag vereinbart, mit FIBRO zustande kommt. Ein solcher Flächentausch setzt aber voraus, dass auch der 2. Bauabschnitt realisiert wird. Das heißt, eine Realisierung des 1. Bauabschnittes ist ohne eine Realisierung des 2. Bauabschnittes nicht möglich, weil die Ansiedlung neuer Gewerbe im 1. Bauabschnitt überhaupt nur dann möglich ist, wenn der FIBRO im 2. Bauabschnitt entsprechende Tauschflächen zur Verfügung gestellt werden. Somit ist festzustellen, dass das gesamte vorgesehene Gewerbegebiet (1. und 2. Bauabschnitt) nur zusammen eine Chance auf Realisierung hat. Dies ist im Übrigen ein weiteres Argument dafür, die Erschließung bereits jetzt wie vorstehend unter Ziffer 4. erläutert über den Tannenweg und die Planstraße 3 sowie die Planstraße 1 im 2. Bauabschnitt auszuführen.	Die zeitliche Umsetzung von Realisierungsabschnitten wird nicht verbindlich im Bebauungsplan festgelegt und muss daher in der Begründung nicht näher konkretisiert werden. Sie ist u.a. abhängig von der Grundstücksverfügbarkeit, der finanziellen Situation der Gemeinde, etc. Wie bereits ausgeführt, ist hinsichtlich der Erschließungsplanung und Umsetzung der Erschließung aktuell angedacht, beide Bauabschnitte als ein gemeinsames Projekt fertig zu planen sowie auszuschreiben und umzusetzen. Es ist grundsätzlich möglich auch die Erschließungsanlagen für den 2. BA zu bauen, auch wenn das Prozessbecken auf der Kläranlage noch nicht als Regenrückhaltebecken zu Verfügung steht, da die Straßenflächen an der Mischwasserkanalisation angeschlossen werden und nicht auf das Regenrückhaltebecken entwässern. Die Bebauung im Plangebiet (2. BA) kann jedoch erst erfolgen, wenn die Kläranlage stillgelegt und das Regenrückhaltebecken in Betrieb ist. Die Ausschreibung der Maßnahme ist erst Anfang April 2021 möglich. Mit der Maßnahme kann erst im Sommer 2021 (Juli / August) wegen der erforderlichen Umverlegung der Gashochdruckleitung / Gashauptversorgungsleitung begonnen werden. Für die Gesamtmaßnahme ist aufgrund der Größe (Kreisverkehr + Erschließung) nach üblichen Ansätzen mit einer Bauzeit von mindesten 18 Monaten zu rechnen. Bereits im Tauschvertrag wird zudem geregelt, dass die Gemeinde bei konkreten Erweiterungsabsichten der Fa. FIBRO eine vollwertige Erschließung für die Tauschfläche herstellt. Die Begründung wird um diese Angaben ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>II. Planungsrechtliche Festsetzung - Höhenlage der baulichen Anlage - Laut Ziffer 2.1 des textlichen Teils soll die Höhenlage von Gebäuden durch eine Bezugshöhe (B) entsprechend dem Planeintrag festgesetzt werden. Die Bezugshöhe wird bezogen auf eine jeweils pro Baugrundstück festgelegte Höhe über N.N. Im 2. Bauabschnitt ist im Planentwurf für die beabsichtigte Tauschfläche B= 146,50m.ü.N.N. vorgesehen. Gleiches ergibt sich aus Anlage 4 (Geländeschnitt 1-1). In diesem Schnitt ist auch das unterschiedliche Bodenniveau der Bestandshalle der FIBRO und einer neuen Halle im 2. Bauabschnitt erkennbar. Allerdings ist auf diesem Schnitt keine Höhenangabe zum Boden der Bestandshalle der FIBRO enthalten. Die Erdgeschossfußbodenhöhe in der FIBRO-Bestandshalle liegt bei 143,60 m.ü.N.N. Dies bedeutet gegenüber der Höhenlage im 2. Bauabschnitt eine Differenz von 2,90 m. Diese erhebliche Höhendifferenz ist bei einer späteren inneren Erschließung zwischen der Bestandshalle und einer neuen Halle im 2. Bauabschnitt nicht zu überwinden. Dies betrifft insbesondere den Werksverkehr zwischen der Bestandshalle und einer neuen Halle im 2. Bauabschnitt. Aufgrund der erheblichen Höhendifferenz wäre die innere Erschließung mit einer erheblichen Steigung bzw. erheblichen Gefälle auszuführen, dass mit üblichen Gabelstaplern nicht zu überwinden ist.</p>	<p>Die festgesetzten Bezugshöhen im Bebauungsplan bilden den unteren Bezugspunkt für die Gebäudehöhen. Die Bezugshöhe entspricht nicht wie fälschlicherweise angenommen der Erdgeschossfußbodenhöhe. Die Erdgeschossfußbodenhöhe kann unabhängig von der Bezugshöhe ausgeführt werden. Eine Abweichung nach unten oder nach oben ist möglich. Die Verknüpfung mit den bestehenden Hallen auf dem Firmengelände ist somit problemlos möglich. Die planungsrechtlichen Festlegungen lassen somit der Fa. FIBRO maximale Flexibilität bei der Bebauung. Es werden bei einer von der Fa. FIBRO angestrebten ebenen Nutzung der Tauschfläche Erdaushubarbeiten und ggf. Stützmaßnahmen erforderlich. Inwieweit diese im Vergleich einer Nutzung der bisherigen Erweiterungsfläche höher ausfallen wird, kann nur anhand konkreter Erweiterungsplanungen überprüft werden.</p>
			<p>III. Planungsrechtliche Festsetzungen - Zu- und Abfahrtsverbote - Gemäß Ziffer 5.2 der textlichen Festsetzungen sind Grundstückszufahrten in den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag unzulässig. Oben unter Ziffer 5. wurde bereits darauf hingewiesen, dass in dem aktuellen Entwurf entgegen dem städtebaulichen Entwurf an der Planstraße 1, schräg gegenüber der Planstraße 2, und im nordwestlichen Bereich des FIBRO-Flurstücks 4580 keine Zufahrt mehr vorgesehen ist. Insoweit verweisen wir auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 5. Obwohl bereits in diesem Bereich eine Grundstückszufahrt besteht, wäre diese bei Festsetzung des aktuellen Entwurfes nicht mehr zulässig. Dies widerspricht erheblich den Interessen der FIBRO und dem Bestandsschutz.</p>	<p>Maßgebend ist wie bereits ausgeführt nicht das städtebauliche Konzept, sondern die Festsetzungen im Planentwurf des Bebauungsplans. Der redaktionelle Fehler der sich darauf beziehenden Festsetzung unter 5.2 wird wie folgt korrigiert: <i>In den Bereichen mit festgesetzten Ein- und Ausfahrtsverbot entsprechend Planeintrag sind Grundstückszufahrten unzulässig.</i> Im angesprochenen Bereich damit ist die bestehende Grundstückszufahrt weiterhin zulässig.</p>
			<p>1. Generelle Höhenangaben Im Zusammenhang mit der neu geplanten Entlastungsstraße die über einen neuen Kreisverkehr südwestlich an den 2. Bauabschnitt angeschlossen werden soll, weisen wir auf folgende Höhenlagen hin: Im 2. Bauabschnitt sind in der süd-westlichen Ecke jeweils links und rechts am Ende der Planstraße 1 vor dem neuen Kreisverkehr Höhenangaben mit B = 148,0. NN als Bezugshöhe laut Planeintrag vorgesehen. In der Anlage 2a - zeichnerischer Teil für die innerörtliche Entlastungsstraße - sind auf der Entlastungsstraße und unmittelbar vor dem neuen Kreisverkehr Höhenangaben mit 155.272 und 155.353 eingetragen. Dies würde bedeuten, dass zwischen dem Bereich vor dem neuen Kreisverkehr und außerhalb des 2. Bauabschnittes die Höhe ca. 155 Ü.N.N. unmittelbar dahinter im 2. Bauabschnitt die Höhenlage bei ungefähr 148 Ü.N.N. liegen würde. Dies würde wiederum bedeuten, dass innerhalb des Kreisverkehrs eine Höhendifferenz von rund sieben Metern überwunden werden müsste. Dies erscheint unrealistisch.</p>	<p>Die Höhenplanung der Haupteerschließungsstraße sowie der innerörtlichen Entlastungsstraße ist aufeinander abgestimmt. Die Höhenangaben im Bebauungsplan „Innerörtliche Entlastungsstraße“ östlich des Kreisverkehrs wurden nochmals überprüft und ein redaktioneller Fehler korrigiert. Der Höhenunterschied ist und wird auf der Distanz von ca. 90 m vom Kreisverkehr bis zur Einmündung der Planstraße 3 mit einem verträglichen Längsgefälle von 4,6 % überwunden. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt. Die genannten Bezugshöhen in den Baufeldern bilden den unteren Bezugspunkt für die Gebäudehöhen. Die Bezugshöhe entspricht nicht der Erdgeschossfußbodenhöhe und nicht der Geländeoberkante.</p>

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

GEMEINDE HASSMERSHEIM
ORTSTEIL HASSMERSHEIM
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „AM UNTEREN AUWEG II“

Frühzeitige Beteiligung vom 12.09. bis 12.10.2016

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	20.10.2016	1. Die Baugebietsfläche ist mit Ausnahme der Kläranlagenerweiterung im Norden aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Erweiterungsfläche ist bisher im FNP als landwirtschaftliche Grünfläche dargestellt. Hier wäre eine parallele FNP-Fortschreibung nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Wir empfehlen die Überplanung der Fläche zu überdenken, da die Erweiterung der Kläranlage als privilegiertes Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB eingestuft wird. Bei Herausnahme der Fläche entfielen das FNP-Fortschreibungserfordernis sowie die Genehmigungspflicht des B-Plans gem. § 10 Abs. 2 BauGB. Der B-Plan wäre dann lediglich nach § 4 GemO anzuzeigen.	Der Anregung wird gefolgt und die Fläche der Kläranlage sowie der Kläranlagenerweiterung aus dem Bebauungsplan entlassen. Eine Flächennutzungsplanfortschreibung wird somit nicht erforderlich. Nach den Planungen der Gemeinde ist mittlerweile ohnehin keine Kläranlagenerweiterung mehr vorgesehen.
			2. Die gewerbliche Erweiterungsfläche im Norden an der L 588 liegt im Überschwemmungsgebiet des Neckars. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist in den Überschwemmungsgebieten gem. § 78 Abs. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Eine Ausnahmemöglichkeit liegt dann vor, wenn keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, worauf die Erläuterungen der Begründung mit dem Aspekt „verlängerte Werkbank“ im Hinblick auf die dort ansässige Fa. Fibro abzielen. Bei dem B-Plan „Am Unteren Auweg II“ handelt es sich jedoch um einen reinen Angebotsbebauungsplan, so dass grundsätzlich die Fläche auch für eine andere gewerbliche Nutzung eines anderen Eigentümers zur Verfügung steht. Dabei wäre der Zulassungspunkt „verlängerte Werkbank“ speziell für die Fa. Fibro aber nicht mehr erfüllt. Im Übrigen stehen der Fa. Fibro durch die sonstigen Erweiterungsflächen grundsätzlich auch andere Entwicklungsflächen zur Verfügung. Um eine Bebauung auf der nördlichen Erweiterungsfläche im Hinblick auf eine „Werkbankverlängerung“ der bereits in der Nachbarschaft vorhandenen Büronutzung der Fa. Fibro zu ermöglichen, kommt allenfalls der Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für ein spezielles Vorhaben der Fa. Fibro in Betracht. Das Verfahren ist dann getrennt von diesem Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Die nachfolgend aufgeführten Punkte beziehen sich dann ggf. auf das neue Verfahren.	Der Anregung wird gefolgt und die bisher vorgesehenen Bauflächen innerhalb des HQ100 aufgegeben. Den verschärften Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes wird somit Rechnung getragen und die Begründung entsprechend ergänzt. Gemäß den weiteren Vorabstimmungen mit dem Landratsamt kann eine Genehmigung des geplanten Bürogebäudes auf Basis des rechtskräftigen Bauvorbescheids (gültig bis Mai 2020) erfolgen. Ein separates planungsrechtliches Verfahren kann damit entfallen.
			3. Für die Ausweisung von neuen Baugebieten ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Diese Ausnahmeentscheidung der Unteren Wasserbehörde muss der Gemeinde rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorliegen. Der gemäß Begründung Ziff. 8.5 erforderliche Retentionsraumausgleich an anderer Stelle muss vor Satzungsbeschluss bereits hergestellt bzw. zumindest nachweisbar möglich und rechtlich gesichert sein. Hier kommt der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt in Frage. Auch eine evtl. erforderliche straßenrechtliche Genehmigung muss rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorliegen.	Mit der Aufgabe des der Baugebietsflächen innerhalb des HQ100 reduzieren sich die Eingriffe in den Retentionsraum des Neckars erheblich. Es verbleibt lediglich der sich im Rahmen der Knotenpunktumgestaltung zu einem Kreisverkehr ergebende Retentionsraumverlust. Dieser wird im direkten nordwestlichen Anschluss außerhalb des Plangebiets parallel zur L 588 ausgeglichen. Die Planung hierzu wird dem LRA zur fachtechnischen Prüfung parallel zur Offenlegung vorgelegt. Die Notwendigkeit einer straßenrechtlichen Genehmigung wird beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			4. Der Hinweis Ziff. 8 sollte als Festsetzung formuliert werden, da hochwasserangepasstes Bauen eine Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 78 Abs. 2 Nr. 9 WHG ist. Im Bereich des Überschwemmungsgebiets sind verbindliche Festsetzungen wie z.B. Höhenlagen (EFH) erforderlich, um die Zulassungsvoraussetzungen zu gewährleisten. Wir bitten, dies zu überprüfen und die Festsetzungen dahingehend zu überarbeiten.	Durch den kompletten Verzicht auf eine Ausweisung von Bauflächen innerhalb des HQ 100 bzw. HQextrem entfällt die Notwendigkeit von Hinweisen und Regelungen zum hochwasserangepassten Bauen.
			5. Gemäß Begründung Ziff. 7.1. werden im eingeschränkten Gewerbegebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten für unzulässig erklärt. Lt. Festsetzung Ziff. 1.3 werden auch die Anlagen für soziale Zwecke ausgenommen. Wir bitten, die Begründung und die Festsetzung aufeinander abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde auf die Festsetzungen abgestimmt und der Ausschluss von Anlagen für soziale Zwecke ergänzend aufgeführt.
			6. Durch die geplante Anlage des Kreisverkehrs an der L 588 rückt die Straße näher an den Neckar, der als Bundeswasserstraße qualifiziert ist. Wir empfehlen somit, die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung am Verfahren zu beteiligen.	Der Anregung wurde gefolgt und die Planung mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung abgestimmt. Im Ergebnis wurde der Kreisverkehr derart verschoben, dass kein Näherrücken auf den Neckar mehr erfolgt.
			<p><i>7. Umweltprüfung – Umweltbericht</i></p> <p>Zu dem Bebauungsplanverfahren sind die Durchführung einer Umweltprüfung und das Erstellen eines Umweltberichts erforderlich. In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 8.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt wird. Dieser soll redaktionell gekennzeichnet als Teil (2) der Begründung beigelegt werden.</p> <p>Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung ist die Lage des Plangebiets im Neckartal und im unmittelbaren Anschluss an das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ besonders zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden keine erhöhten Anforderungen geltend gemacht. Bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird im Detail auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p> <p>Der B-Plan hat eine Gesamtfläche von über 10 ha. Wir legen daher nahe, im Hinblick auf die Nrn. 18.5 und 18.7 der Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) zu prüfen und im Umweltbericht dazulegen, ob von einer UVP-Pflicht des Bebauungsplans auszugehen ist. Dies kann Auswirkungen in Bezug auf das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz haben.</p>	Die Anregungen wurde bei der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt und dabei auch die Erforderlichkeit einer UVP-Pflicht des Bebauungsplanes überprüft. Gemäß den Ergebnissen der Prüfung liegt keine UVP-Pflicht vor.
			<p><i>8. Klimaschutz</i></p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ im BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. In der städtebaulichen Begründung sind hierzu keine ausdrücklichen Ausführungen enthalten.</p> <p>In einem Bebauungsplan dieser Größe und auch wegen der topographischen Lage bedürfen die Belange des Klimaschutzes einer näheren Betrachtung.</p> <p>Welche Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 5 BauGB, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, können in das Plankonzept integriert bzw. vorbereitend initiiert werden?</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und der Aspekt Klimaschutz und Klimaanpassung in der Begründung thematisiert und abgehandelt und weitere verbindliche, auf den Klimaschutz bezogene Maßnahmen in den Planentwurf aufgenommen. Insbesondere sind folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. werden verbindlich festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zwingende Vorgabe einer Begründung für Flachdächer oder wahlweise Nutzung zur Photovoltaiknutzung, zur Verbesserung des Kleinklimas, Reduzierung der Regenwasserabflüsse, bzw. Erzeugung regenerativer Energie. ▪ Erhaltung von Grünstrukturen und Vorgaben von Pflanzgeboten auf den Baugrundstücken zur Verbesserung des Kleinklimas. ▪ Verstärkung und Vergrößerung des Grünpuffers zum Außenbereich, u. a. zum Schutz von Starkregenereignissen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Dieses Maßnahmenbündel zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung wird für die konkrete Plansituation für ausreichend erachtet. Der Sachverhalt wird in der Begründung entsprechend in einem separaten Kapitel erläutert.
			Über das konkrete B-Planverfahren hinaus wird angeregt, grundsätzliche Überlegungen zur Berücksichtigung der Klimaschutzbelange in einem gemeindlichen Klimaschutzkonzept dazustellen und für die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept zu erschließen.	Die Anregung eines gemeindlichen Klimaschutzkonzeptes wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinde geprüft.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde		1.a) Landschaftsschutz(gebiet) Die Planung greift räumlich nicht in den Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ ein. Um mögliche Ausstrahlungswirkungen bzw. Einwirkungen aufgrund der künftigen baulichen Nutzung etwas zu mindern, sollte der im B-Planentwurf sowie im städtebaulichen Entwurf vorgesehene Grünpuffer zwingend festgesetzt werden. Ebenso ist auf eine restriktive Handhabung der örtlichen Bauvorschriften zur Außengestaltung der baulichen Anlagen zu achten. Bei entsprechender Berücksichtigung im Verfahren werden voraussichtlich keine weiteren naturschutzrechtlichen Entscheidungen bezüglich des Landschaftsschutzgebiets erforderlich.	Der Anregung wird gefolgt. Im Planentwurf wird der Grünpuffer zum Außenbereich gegenüber der bisherigen Planung noch vergrößert. Auf die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften zur Außengestaltung wird bei der Planungsumsetzung geachtet.
			1.b) Artenschutz Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das unterschiedslos in allen Formen der B-Planverfahren zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Lt. Nr. 8.2 des Entwurfs für die städtebauliche Begründung wird im weiteren Verfahren eine solche artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und in den Unterlagen ergänzt. Eine deutliche Aufmerksamkeit hinsichtlich des Untersuchungsumfangs und beim Detaillierungsgrad zur Betrachtung möglicher Lebensstätten von evtl. betroffenen Arten sollte sich auf die ökologischen Funktionalitäten des umliegend anzutreffenden Baum- bzw. Gehölz- sowie des Dauergrünlandbestands richten. Die erfahrungsgemäß in artenschutzrechtlicher Hinsicht z.B. bei vorhandenem Gehölzbestand erforderliche Beschränkung der Baufeldräumung und Rodungszeit wird bereits in den planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt. Dies wird ausdrücklich begrüßt.	Die Anregungen wurden bei der Ausarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung beachtet. Dieser liegt mittlerweile vor und wird als Anlage dem Planentwurf beigelegt.
			2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können liegen nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. Zur Bewältigung der Eingriffsregelung werden grünordnerische Maßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen erforderlich; ein grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung lag noch nicht vor. Dieser ist im Zuge des weiteren Verfahrens nachzureichen.	Der Anregung wird gefolgt und der mittlerweile ausgearbeitete grünordnerische Beitrag im Zuge der Offenlegung der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
			Sowohl in der städtebaulichen Begründung als auch im Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen werden bereits Flächen und Maßnahmen hierzu angedeutet. Diese weisen in die richtige Richtung. Das hier bereits erkennbare Ausgleichskonzept mit einer angemessenen Durchgründung des Plangebiets und mit einzelnen Ausgleichsflächen sowie dem bereits oben erwähnten Grünpuffer gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet wird von uns grundsätzlich mitgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die landschaftliche Lage des Plangebiets ist nicht nur hinsichtlich des oben erwähnten, südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiets von Relevanz. Das Landschaftsbild wird sich durch die Planung deutlich verändern; dies wird insbesondere auch von der gegenüberliegenden Neckarseite wahrzunehmen sein, wo sich u.a. als historische Stätte mit touristischer Bedeutung die Burg „Hornberg“ befindet. Daher kommt neben den Festsetzungen zu Art, Maß und Höhe der Bebauung auch den örtlichen Bauvorschriften zu Außengestaltung der baulichen Anlagen eine erhöhte Bedeutung zu. Wir bitten, die vorgesehenen Bestimmungen dahingehend nochmals auf ihre Auswirkungen auf das Landschafts- und Erscheinungsbild des Neckartales zu prüfen. Dabei regen wir auch an, für Flachdächer – soweit dies mit der aktiven Nutzung von Solarenergie vereinbar ist – eine Begrüpfungspflicht zu erwägen.	Aufgrund der sensiblen Lage im Blickfeld der Burg Hornberg sowie zur Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet wurde wie angeregt eine Begrüpfungspflicht für Flachdächer wahlweise zur aktiven Nutzung von Solarenergie aufgenommen.
			Hinweis: Ein Teil des evtl. betroffenen Grünlands wurde als Magere Flachlandmähwiese (FFH-Lebensraumtyp, FFH-Code 6510) von der Grünlandkartierung des RP Karlsruhe erfasst. Soweit hier Eingriffe erfolgen sollten, müsste ein gleichartiger Ausgleich in einem möglichst deutlichen räumlichen Zusammenhang geschaffen werden. Wir bitten, in dem noch zu erstellenden Grünordnerischen Beitrag hierauf einzugehen.	Die Betroffenheit von Mageren Flachlandmähwiesen und der Erforderlichkeit eines gleichartigen Ausgleichs wurde im Rahmen des erarbeiteten grünordnerischen Beitrags geprüft. Es ist lediglich in Randlage ein kleiner Teilbereich einer Flachlandmähwiese betroffen. Dieser Sachverhalt wurde bei der Ausarbeitung des Ausgleichskonzepts im Grünordnerischen Beitrag berücksichtigt.
			Erfahrungsgemäß dürfte der Ausgleichsbedarf nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein, so dass ein Bedarf für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs entsteht. Daher weisen wir vorsorglich auf die vermutlich anstehende Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen hin. Gemäß BauGB sind die Flächen dazu von der Gemeinde bereitzustellen. Maßnahmen auf privaten Flächen und entsprechende privatrechtliche Verträge oder Zusicherung eines privaten Dritten (als Grundstückseigentümer) sind zur Sicherung allein <u>nicht</u> ausreichend.	Die Notwendigkeit des Abschlusses von öffentlich-rechtlichen Verträgen zur rechtlichen Sicherung plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig vor Satzungsbeschluss wird im weiteren Verfahren beachtet.
			Über die genannten Anforderungen hinaus werden nach dem derzeitigen Planungsstand keine weitergehenden Bedenken geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Grundwasserschutz		Keine Bedenken oder Anregungen. Das Wasserschutzgebiet Haßmersheim hat keine Zone IIIA.	Wird zur Kenntnis genommen und der redaktionelle Fehler in der Begründung korrigiert.
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Abwasserbeseitigung		Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge. Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, versielet oder direkt 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.	Die Hinweise zu den übergeordneten Regelungen des Wassergesetzes Baden-Württemberg sowie des Bodenschutzgesetzes werden zur Kenntnis genommen. Diese wurden bei der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie bei der Bearbeitung der Erschließungsplanung und der parallel bearbeiteten Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasser-durchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird besonders verwiesen.	
			Im Bebauungsplan ist daher das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen. Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung / Retention stattfindet.	Der Anregung wird gefolgt und eine Entwässerung im Trennsystem mit vorgeschalteter Retention, wie bereits in der Begründung erläutert, vorgesehen. Dieses wurde mittlerweile im Detail mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt abgestimmt.
			Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte- / Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen. Es ist vorgesehen das Baugebiet größtenteils im Trennsystem zu entwässern. Dabei soll das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen über einen Regenwasserkanal und ein Retentionsbecken in den Neckar eingeleitet werden. Hierfür ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Da bei Gewerbegebieten die spätere Nutzung durch die noch nicht bekannten Betriebe verschiedenster Branchen nicht vorhersehbar und somit das Schadstoffpotential von Hofflächen nicht abschätzbar ist, ist es schwierig Vorgaben für die Art der Regenwasserbehandlung zu machen.	Gemäß den aktuellen Planungen dient künftig das bisherige Klärbecken der Kläranlage als Rückhaltebecken. Die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet und rechtzeitig vor Erschließungsbeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Hinsichtlich des Schadstoffpotential von Hofflächen bei noch nicht bekannten Betrieben wurde der planerische Umgang mit der Fachbehörde im Landratsamt abgestimmt.
			Grundsätzlich empfehlen wir jedoch im Bebauungsplan zu regeln, ob die Behandlung des Niederschlagswassers zentral (von der Gemeinde) oder dezentral (von den Bauherren je Baugrundstück) erfolgt (siehe hierzu auch das Merkblatt DAA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“). Die Hoffächennutzung ist bei Umsetzung der Einzelvorhaben ohnehin besonderes Augenmerk zu schenken.	Es erfolgt ein Hinweis, dass bei problematischer Nutzung von Hofflächen vor Einleitung in die Regenwasserkanalisation Regenwasserbehandlungsmaßnahmen im Einzelfall erforderlich werden können (Schmutzfängzelle).
			Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/ Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes.	Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde bereits mit dem zuständigen Fachdienst abgestimmt. Es wird zudem wie angeregt in der Begründung ausführlich erläutert und dargestellt.
			Vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.	Die erforderliche Vorlage des Kanalisationsentwurfs mit Leistungsnachweis wird im Rahmen der Erschließung des Baugebiets beachtet.
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten		Bei erneuter Vorlage des BBP-Entwurfs bitten wir, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			1. Bodenschutz- und Altlastenkataster Der sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Teil des Flurstücks 4580 ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Kategorie „sonstige Flächen“ verzeichnet (AS BASF-Reichsschwefelwerk, Bereich A: Hochofenanlage, Schlackenhalde). In diesem Bereich, in dem sich nach unseren Unterlagen die ehemalige Schlackenhalde befand, wurde von ARCADIS 2002 eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Bei Tiefbauarbeiten kann belastetes Aushubmaterial anfallen, das gesondert zu entsorgen ist. Bei neuen Erkenntnissen, vor einer sensibleren Nutzung oder Änderung der Exposition halten wir eine Neubewertung gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für angezeigt.	Die Ausführungen zur Altlastensituation auf Flurstück 4580 wurden bereits im Planentwurf in der Begründung dargestellt und werden zur Kenntnis genommen. Für das Flurstück besteht bereits jetzt Planungsrecht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterer Auweg II“ ändert sich an der bisher planungsrechtlich zulässigen Nutzung dahingehend nichts. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde im Frühjahr 2018 durch das Büro Dr. Behnisch GmbH ein ingenieurgeologisches Gutachten erstellt. Dabei wurden u. a. drei Rammkernsondierungen im Bereich der

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				angesprochenen Fläche durchgeführt. U. a. wurde dabei eine abfalltechnische Bewertung vorgenommen. Es wurden dabei keine Auffälligkeiten festgestellt.
			Hinsichtlich dem Umgang mit altlastverdächtigen Flächen, Altlasten, Verdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen in der Bauleitplanung verweisen wir auf das Baugesetzbuch, die einschlägigen Kommentare zum BauGB und den „II. Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (ARGEBAU II) vom 26.09.2001.	Die weiteren Hinweise auf das BauGB und seine Kommentierungen und auf den Mustererlass werden zur Kenntnis genommen.
			2. Bodenschutz Zwecks des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG). Jeder der auch den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG). Die Ausrichtung am tatsächlichen Baubedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollte gewährleistet sein. Es sollten grundsätzlich flächensparende Bauformen angemessen berücksichtigt und die zulässige Geschossflächenzahl gemäß BauNVO ausgeschöpft werden. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne von § 1 BBodSchG soweit wie möglich und zumutbar zu erhalten oder wiederherzustellen (Entsiegelung § 5 BBodSchG). Beim Umgang mit Boden (z. B. Geländeabtrag/-auftrag) empfehlen wir, Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg, „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ zu beachten. Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im überplanten Bereich nicht ausschließen. Falls 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. Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) möchten wir hinweisen.	Die allgemeinen Hinweise auf die gültigen Regelungen des Bundesbodenschutzgesetzes, des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung werden zur Kenntnis genommen. Ebenso die Empfehlung zum Umgang mit Boden.
			3. Anregungen und Hinweise bezüglich der schriftlichen Festsetzungen. Wir empfehlen, nachfolgende Punkte in die schriftlichen Festsetzungen mit aufzunehmen: <i>Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).</i> <i>Die Befestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten können mit einem wasser-durchlässigen Belag ausgestattet werden, wenn durch die Bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG).</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Hinweise in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).</i></p> <p><i>Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Vorrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).</i></p>	
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Oberirdische Gewässer		<p>Teile des Planungsgebietes liegen im Überschwemmungsgebiet (Üsg) gem. § 65 Wasserschutzgesetz (WG) in Verbindung mit § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). die Ausweisung neuer Baugebiete ist in den Üsg gem. § 78 (1) Nr. 1. WHG grundsätzlich untersagt.</p> <p>Unter den Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Nr. 1 – 9 kann die zuständige Behörde Abweichungen zulassen. In der Begründung wird auf die einzelnen Zulassungsvoraussetzungen teilweise eingegangen. In Anlehnung an die ARGE BAU Stand 17.05.2016 (Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben) 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 Büroerweiterung der angrenzenden Firma Fibro dient. Die Ansiedlung neuer Betriebe ist hier nicht zulässig (rechtliche Absicherung).</p>	Aufgrund der mittlerweile in Kraft getretenen weiteren Verschärfung des Wasserhaushaltsgesetzes wurde in Abstimmung mit der Technischen Fachbehörde auf eine Baulandausweisung im HQ100 komplett verzichtet.
			<p>Insbesondere ist auf den umfangs-, funktions- und zeitgleichen Ausgleich des Retentionsverlustes näher einzugehen. Ein zeitgleicher Ausgleich liegt nur dann vor, wenn mit der Ausweisung des Baugebietes die entsprechenden Maßnahmen sichergestellt sind. Auszugleichen sind sämtliche Retentionsraumverluste durch Gebäude, Auffüllungen, Straßen, sonstigen bauliche Anlage usw.</p> <p>Zur Vermeidung baulicher Schäden (§ 78 (2) Nr. 9 WHG) wird vorgeschlagen die Erdgeschossfußbodenhöhe für vorgesehene Gebäude im Üsg mindestens 30 cm, besser 50 cm über dem maßgebenden HQ100-Wasserspiegel festzulegen. Im schriftlichen Teil zum BPL sind die Verbote gem. §78 (1) Nr. 2 – 9 aufzunehmen.</p>	<p>Mit der Aufgabe des der Baugebietsflächen innerhalb des HQ100 reduzieren sich die Eingriffe in den Retentionsraum des Neckars erheblich. Es verbleibt lediglich der sich im Rahmen der Knotenpunktumgestaltung zu einem Kreisverkehr ergebende Retentionsraumverlust. Dieser wird im direkten nordwestlichen Anschluss außerhalb des Plangebiets parallel zur L 588 ausgeglichen. Die Planung hierzu wird dem LRA zur fachtechnischen Prüfung parallel zur Offenlegung vorgelegt.</p> <p>Durch den kompletten Verzicht auf eine Ausweisung von Bauflächen innerhalb des HQ 100 bzw. HQextrem entfällt die Notwendigkeit von Hinweisen und Regelungen zum hochwasserangepassten Bauen.</p>
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht		<p>Es ist geplant im weiteren Verfahren ein Schallgutachten zu erstellen (s. Nr. 8.3 des Vorentwurfes vom 07.06.2016; Begründung gem. § 9 BauGB). Unter den Voraussetzungen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In Textteil des Bebauungsplanes die Maßgaben des Schallgutachtens berücksichtigt werden und 2. Nach Prüfung durch den Arbeitsbereich Gewerbeaufsicht keine Bedenken bestehen und eventuelle Anregungen berücksichtigt werden, <p>bestehen keine Bedenken und keine Anregungen zum Bebauungsplan „Am Unteren Auweg II“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Unteren Auweg“.</p>	Das Schallgutachten wurde mittlerweile erstellt und eine Geräuschkontingentierung als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK FD Forst und Jagd		Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV		Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Unteren Auweg II“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Unteren Auweg“ bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft keine Einwände. Das Firmengelände der Fibro GmbH liegt außerhalb der Ortslage von Haßmersheim, ist aber fußläufig (ca. 500 m) über die Regionalbushaltestelle „Spielplatz“ der Linie 828 erreichbar.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen		Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung		In der Begründung unter Punkt 3.1 ist bei der Aufzählung der Flurstücke das Flst.-Nr. 7773 einzufügen. Das Flurstück ist voll einbezogen. Ansonsten bestehen keine Bedenken.	Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung die Aufzählung der Flurstücke ergänzt.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung		Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft		Die überplanten Flächen sind landwirtschaftlich von höchstem Wert. In diesem Bereich liegen die besten Bodenqualitäten des Neckar-Odenwald-Kreises. Da die verfügbaren Flächen, zumal in dieser Qualität, begrenzt und nicht vermehrbar sind, stellt die Überplanung eine spürbare Einschränkung und Belastung für die örtlich betroffenen Landwirtschaftsfamilien dar. Wie aus der Anlage ersichtlich, sind diese überplanten Flächen alle als landwirtschaftliche Vorrangfläche Stufe 1 (beste Flächen) in der Flurbilanz hinterlegt. Landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen sind nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Zwecke zu verwenden. Insofern ist auch bei der Verwendung als Gewerbefläche ein strenger Maßstab bei der Abwägung anzulegen.	Die Anregungen werden beachtet und die Tatsache, dass es sich bei den überplanten Flächen um landwirtschaftliche Vorrangflächen Stufe 1 handelt im Rahmen der Abwägung in der Begründung und im Umweltbericht thematisiert.
			Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sollte solange als möglich und in größtmöglichen Umfang noch weiterhin ermöglicht werden. Die Erschließung sollte deshalb abschnittsweise und nur in dem Umfang erfolgen, wie auch ein konkreter Bedarf ersichtlich ist. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen können auch auf andere Weise – ohne Beanspruchung bester landwirtschaftlich nutzbarer Flächen – umgesetzt werden. Insofern ist die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zu überprüfen.	Wie gefordert ist eine abschnittsweise Erschließung vorgesehen. Zunächst ist lediglich die Erschließung des nördlichen Teilbereichs vorgesehen. Für diese Fläche (Teilfläche Flurstück 4580) besteht bereits seit Jahrzehnten Baurecht und wird auch nur teilweise landwirtschaftlich genutzt. Alle in das Plangebiet einbezogenen landwirtschaftlichen Flächen südwestlich des Tannenwegs werden somit zunächst nicht in Anspruch genommen und die landwirtschaftliche Nutzung kann dort uneingeschränkt weiter erfolgen. Eine Erschließung dieser Flächen ist nur bei einem erkennbaren konkreten weiteren Bedarf vorgesehen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Die Schonung landwirtschaftlicher Flächen im Rahmen von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde im Rahmen der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beachtet.
			Weiterhin ist zu beanstanden, dass die Flurstücke 7772, 7774, 7836-7840 und 7843-7845 schräg angeschnitten werden. Hierdurch entstehen Restgrundstücke, die in Bezug auf deren Zuschnitt landwirtschaftlich kaum sinnvoll genutzt werden können. Mithin gehen weitere landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen verloren. Wir regen an, Flst. 7772 und 7774 ganz in die Planung aufzunehmen und bei den anderen Flächen den Zuschnitt zu überprüfen.	Die Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der Vorgabe des Flächennutzungsplanes. Eine Gesamteinbeziehung der angesprochenen Grundstücke kann deshalb nicht vorgenommen werden.
			Bei den noch nicht konkretisierten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist zwingend darauf zu achten, dass keine weiteren landwirtschaftlich gut nutzbaren Flächen beansprucht werden. Wir bitten diesbezüglich um frühzeitige Beteiligung.	Die Anregung wurde bei der Ausarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beachtet.
	Landratsamt NOK Straßen		Dem Bebauungsplanentwurf mit der geplanten Anbindung einer Erschließungsstraße an die L 588 wird grundsätzlich zugestimmt. Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe muss die Form der Anbindung (Einmündung oder Kreisverkehr) im Detail noch geprüft werden. Die Planung ist mit dem Regierungspräsidium abzustimmen. Auf die Stellungnahme des RP Karlsruhe vom 04.10.2016 wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wie gefordert wurde die Erschließungsplanung in enger Abstimmung mit dem RP Karlsruhe sowie dem Fachdienst Straßen im Landratsamt erarbeitet. Im Ergebnis wurde die Lage des Kreisverkehrs in Richtung Baugebiet verschoben um keinen Eingriff ins Neckarvorland zu erzeugen. Des Weiteren wurde der Kreiseldurchmesser an die aktuellen fachtechnischen Anforderungen angepasst und von 38 m auf 40 m vergrößert.
2.	Polizeipräsidium Heilbronn	13.09.2016	Aus Gründen der Verkehrssicherheit bestehen keine Einwendungen. Es wird jedoch gebeten, bei verkehrlichen Änderungen (Planvorlage, Beschilderung u.a.) eine Verkehrsschau mit der Polizei, Straßenverkehrsbehörde und Gemeinde Haßmersheim durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführung einer Verkehrsschau im Nachgang zur Planung wird zu gegebener Zeit nachgekommen.
3.	RP Karlsruhe Abt. 5 – Umwelt	14.09.2016	Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die jeweils zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) in dem in § 58 Abs. NatSchG geregelten Umfang. Es wird davon ausgegangen, dass die zuständige UNB in diesem Verfahren ebenfalls beteiligt wird. Dabei ist zu beachten, dass das Ref. 55 Naturschutz – Recht im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege formal nicht Träger eines öffentlichen Belangs ist, ggf. jedoch zuständig für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung. Sofern eine solche erforderlich ist, genügt die Zusendung der Planunterlagen nicht, sondern es wird ein förmlicher Antrag benötigt, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.	Wie angeführt wurde die Untere Naturschutzbehörde beteiligt. Eine weitere Beteiligung des Referat 55 Naturschutz aufgrund natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen wird nachzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.
4.	RP Karlsruhe Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	22.09.2016	Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	RP Karlsruhe Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	04.10.2016	Dem Bebauungsplanentwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Die Form der Anbindung (Einnündung oder Kreisverkehr) muss allerdings im Detail noch geprüft werden. Die Gemeinde und / oder das planende Ingenieurbüro sollen sich diesbezüglich kurzfristig mit Herrn Linke (Tel.: 0721 9262738, stefan.linke@rpk.bwl.de) in Verbindung setzen. Nach Abstimmung der Vorplanung und Festlegung der Knotenpunktsform ist dem RP ein fachtechnischer Straßenentwurf zur abschließenden Prüfung und Genehmigung vorzulegen.	Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindung wurde mittlerweile wie angeregt im Detail mit dem RP Karlsruhe abgestimmt. Ein fachtechnischer Straßenentwurf zur abschließenden Prüfung und Genehmigung wird vorgelegt.
			Sämtliche Kosten für Planung, Bau und künftiger Erhaltung des neuen Knotenpunktes trägt die Gemeinde Haßmersheim. Hierüber wird das RP nach Genehmigung der Planung eine entsprechende Vereinbarung aufstellen und der Gemeinde zur Unterzeichnung übergeben. Mit dem Bau des neuen Knotenpunktes darf erst nach Abschluss und rechtskräftiger Unterzeichnung der Vereinbarung begonnen werden.	Die Ausführungen zu Kosten für Planung, Bau und künftiger Unterhaltung werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Vereinbarung wird rechtzeitig vor Erschließungsbeginn mit dem RP getroffen.
6.	Landesamt für Denkmalpflege / RP Stuttgart	26.10.2016	Bau- und Kunstdenkmalpflege: Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Archäologische Denkmalpflege: Wir bitten folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planung aufzunehmen: <i>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.</i>	Der bereits in den textlichen Festsetzungen befindliche Hinweis wird gemäß der Anregung abgeändert.
7.	RP Karlsruhe Referat 53.1 – Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung	15.09.2016	Im Planbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	04.10.2016	Geotechnik Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) es tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens bzw. einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.	Die Hinweise zur Untergrundsituation werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgte wie angeregt die Erstellung eines ingenieur-geologischen Gutachtens. Wie angeregt befindet sich bereits eine Empfehlung zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997 bzw. DIN 4020 im Planentwurf.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.	
			Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Aus rohstoffgeologischer Sicht sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Die Planfläche liegt im Seitstrom-/Abstrombereich einer ehemaligen Deponie, wo eine Grundwasserüberwachung erfolgt. Sollten tief reichende Grundwasserentnahmen oder Eingriffe in das tiefere Grundwasser vorgesehen sein, könnten zusätzliche Kontrollmessungen erforderlich werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Gegen die Planung bestehen aus bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Wasserstraßen- und Schiffsamt Heidelberg	10.10.2016	Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bundeseigene Flächen meiner Verwaltung enthalten. Dies sind Teilflächen des Neckarflurstücks 1345. Da die Nutzung von Bundeswasserstraßen, hierzu zählen auch die Schleusen und die der Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke, im Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) abschließend geregelt ist, sind diese Flächen nach den Bestimmungen des BauG grundsätzlich nachrichtlich zu übernehmen. Sollte die Notwendigkeit bestehen, die bundeseigenen Flächen im Bereich des geplanten Kreisverkehrs dauerhaft zu beanspruchen, so ist dies nach einer ersten Abstimmung im Hause grundsätzlich denkbar. Die weiteren Planungen sind aber unbedingt im Detail mit uns abzustimmen. Wesentlich ist, dass durch die Maßnahmen auch bauzeitlich keine Beeinträchtigungen für den Schiffsverkehr resultieren. Darüber hinaus ist eine privatrechtliche Vereinbarung über die Nutzung oder den Verkauf der beanspruchten bundeseigenen Flächen erforderlich. Zu beachten ist auch, dass gemäß § 31 (2) WaStrG alle Maßnahmen im Bereich der Bundeswasserstraße dem zuständigen Wasser- und Schiffsamt anzuzeigen sind. Im	Aufgrund der Verschiebung des geplanten Kreisverkehrs ist ein Eingriff in das Neckarflurstück 1345 nicht mehr erforderlich. Der Geltungsbereich wird entsprechend zurückgenommen. Die nachrichtliche Übernahme der Flächen ist nicht mehr notwendig. Die weiteren Belange des Schiffsverkehrs und der Bundeswasserstraße werden im Zuge der Bauausführung beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			konkreten Fall ist hier die Ableitung in den Neckar angesprochen. Auch möchte ich bereits jetzt darauf hinweisen, dass im Bereich des Flst. 1345 Kabel und Leitungen meiner Verwaltung verlaufen, deren Funktionsfähigkeit zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt werden darf	
10.	Netze BW GmbH	11.10.2016	Im überplanten Bereich verläuft auf den Flst. Nr. 77156, 7717 und 7726 ein 20 kV-Kabel der Netze BW GmbH. Auf den Flst. Nr. 4580, 7717 und 7726 ist ein Leerrohr verlegt, über welches die Fa. Fibro an das Datennetz angebunden ist. Im beigefügten Auszug unseres Strombestandesplanes ist das 20 kV-Kabel rot und das Datenleerrohr grün dargestellt.	Es ist vorgesehen im Bereich des Kabelverlaufs den künftigen öffentlichen Gehweg anzulegen. In Abstimmung mit der Firma Fibro bleibt die Leitungstrasse damit im öffentlichen Raum. Die bisherige Grunddienstbarkeit wird dann neu durch die Gemeinde Haßmersheim für das öffentliche Straßengrundstück eingetragen und ein entsprechender Grunddienstbarkeitsvertrag abgeschlossen.
			Zur Sicherheit der Stromversorgung im geplanten Baugebiet beabsichtigen wir die Erstellung einer Umspannstation. Wir benötigen hierfür eine Fläche von 4 x 4 m. Den aus netzbaulichen Gründen am besten geeigneten Standort der Umspannstation haben wir eingetragen. Wir schlagen vor, diese Umspannstation zu gegebenem Zeitpunkt über einen Dienstbarkeitsvertrag zu sichern. Weitere Anmerkungen, Anregungen oder Bedenken zum derzeitigen Planungsstand haben wir nicht.	Der Standort der Umspannstation wird ergänzend im Planwerk eingetragen. Eine Sicherung über einen Dienstbarkeitsvertrag erfolgt nachlaufend zum Planverfahren. Gemäß einer nochmaligen Abstimmung mit der Netze BW GmbH wird ein zweiter Standort für eine Umspannstation an der Ecke Planstraße 3 / Planstraße 1 ausgewiesen.
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim	12.09.2016	Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gesichert bzw. verlegt (im beigefügten Lageplan gelb markiert) werden müssen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PT121 Mosbach (Ansprechpartner Herr Bleifuß, Tel. 06261/895620 oder E-Mail: r.bleifuß@telekom.de) und Übersendung (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.	Die Hinweise zum bestehenden Leitungsnetz werden im weiteren Planverfahren bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			In Punkt 7.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Öffentliche Bauvorschriften; Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von TK-Linien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TH-Linien aufnimmt, um sie einen Monat später wieder massiv zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.	Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Hierüber besteht seit langem eine differierende Rechtsauffassung zwischen Kommunen und Telekommunikationsgesellschaften. Die im § 74 LBO eindeutig gegebene Ausschlussmöglichkeit wird zur Vermeidung gestalterisch nicht gewünschter Freileitungen weiter aufrechterhalten. Mit der gleichzeitigen Aufforderung im Gebiet auch weiterhin eine unterirdische Verlegung vorzunehmen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
12.	Unitymedia BW GmbH, Kassel	12.09.2016	Gegen die Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	ZV Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart	16.09.2016	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	ZV Wasserversorgung Mühlbachgruppe	27.10.2016 07.11.2016	Unsererseits bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, sofern die Anbindung der Trinkwasserleitungen über den „Tannenweg“, als auch über den „Buchenweg“ (Flst.-Nr. 7775) erfolgt. Die Löschwasserversorgung kann gemäß DVGW-Arbeitsblatt 405 bis zu einem Durchfluss von 98 m³/h gesichert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
15.	Stadtwerke Mosbach	11.10.2016	Parallel zur Neckarstraße und im Bereich Zufahrt Klärwerk liegt von uns eine Gashochdruckleitung und ein Steuerkabel (siehe Bestand Dateianhang). Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Planung der Zufahrt zum geplanten Baugebiet darauf geachtet werden soll, dass das Geländeniveau gegenüber dem jetzigen Niveau nicht abgesenkt wird. Da sonst die Überdeckung der Gasleitung nicht mehr ausreicht.	Der Hinweis auf die bestehende Gashochdruckleitung und das erforderliche Höhnenniveau der geplanten Straße wurde im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
16.	AZV Elz-Neckar, Obrigheim	13.09.2016	Gegen das Vorhaben erheben wir keine Einwände. Hinsichtlich eventueller Erweiterungen der Kläranlage bitten wir zu berücksichtigen, dass Erweiterungsflächen erhalten bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	IHK Rhein-Neckar, Mannheim	22.10.2016	Die Gemeinde Haßmersheim ist im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als „Siedlungsbereich Gewerbe“ dargestellt und bildet somit raumplanerisch einen Schwerpunkt für eine gewerbliche Entwicklung. Daher ist es im Besonderen Aufgabe der Gemeinde auch in Zukunft die bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Somit kann das Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot am Standort gehalten und ausgebaut werden. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten durch die Bauleitplanung die Weichen richtiggestellt werden. Darüber hinaus hängt der Wohlstand der Kommunen ganz maßgeblich von der Wirtschaft, insbesondere von den vielen kleinen und mittelständigen Betrieben ab. Die IHK Rhein-Neckar unterstützt daher ausdrücklich die Ausweisung von gewerblicher Baufläche im Plangebiet. Die vorliegende Bauleitplanung dient der Standortsicherung sowie -erweiterung ansässiger Unternehmen. Wir begrüßen zudem, dass an diesem nicht integrierten Standort Einzelhandel ausgeschlossen werden soll. Wir weisen aber darauf hin, dass untergeordnete Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben ausnahmsweise zulässig sein sollten. Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.	Die Zustimmung zur geplanten Ausweisung von gewerblichen Bauflächen wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Mosbach	12.10.2016	Die Stadt Mosbach schließt sich der Stellungnahme des Zweckverbandes GENO vom 05.10.2016 an.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
19.	Gemeinde Neckarzimmern	26.10.2016	Der Gemeinderat hat grundsätzlich keine Anregungen bzw. Bedenken, wenn der Spielbetreiber für den Sportplatz des FC Phönix Neckarzimmern auch weiterhin gewährleistet bzw. sichergestellt ist.	Der Spielbetrieb für den Sportplatz des FC Phönix Neckarzimmern wird durch die Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt.
20.	Gemeinde Obrigheim	05.10.2016	Im Nachgang zu unserem Schreiben vom 13.10.2016 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Obrigheim gegen die großflächige Ausweisung des Gewerbegebietes „Am unteren Auweg II“ (rd. 8,5 ha) nunmehr doch Bedenken erhoben werden. Aus der Präambel der Satzung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO) ist zu entnehmen, dass die Mitglieder des Zweckverbandes, zu denen auch die Gemeinde Haßmersheim gehört, die Notwendigkeit des gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes erkannt und dadurch bedingt eigene Zurückhaltung bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten üben werden. Diese Zurückhaltung ist bei der Ausweisung des Gewerbegebietes „Am unteren Auweg II“ nicht erkennbar. Die Größe der geplanten Gewerbe- und Industriegebietsausweisung bitten wir deshalb unter Beachtung der Verbandssatzung des Zweckverbandes GENO nochmals zu überdenken.	Die Gemeinde Haßmersheim ist als Siedlungsbereich Gewerbe im Regionalplan ausgewiesen und bildet somit einen raumordnerischen Schwerpunkt bei der gewerblichen Entwicklung. Des Weiteren sind die Flächen des Bebauungsplanes rechtskräftig im Flächennutzungsplan der VVG Haßmersheim-Hüffenhardt seit nunmehr 16 Jahren ausgewiesen. Die Planung folgt somit übergeordneten regionalplanerischen Vorgaben sowie den auch für Nachbarkommunen verbindlichen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Ziel der Planung ist zum einen die Standortssicherung für ein bedeutsames großes örtliches Unternehmen sowie zum anderen Entwicklungsmöglichkeiten für das weitere örtliche Gewerbe zu schaffen. Zudem ist eine bedarfsorientierte abschnittsweise Erschließung vorgesehen. Der beabsichtigte 1. Bauabschnitt umfasst dabei nur bereits planungsrechtlich gesicherte Flächen. Weitere Abschnitte werden erst bei konkretem Bedarf erschlossen. Darüber hinaus stehen im GENO nach der Ansiedlung der Fa. Interroll und dem Verkauf weiterer Baugrundstücke dort kaum noch Flächen zur Verfügung, so dass die Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen in der Raumschaft des Elz-Neckar-Raums dringend geboten ist. Ein Widerspruch zur Verbandssatzung ist somit nicht erkennbar. Der Umfang der Ausweisung wird deshalb beibehalten und die Begründung um den Sachverhalt ergänzt.
21.	Stadt Gundelsheim	16.09.2016	Es werden keine Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Siegelbach	12.10.2016	Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Hüffenhardt	26.10.2016	Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Stadt Bad Rappenau	26.10.2016	Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Fa. FIBRO GmbH	07.10.2016	B-Plan Begründung 1.1 FIBRO ist nicht der Auslöser dieses Verfahrens, da Erweiterungsflächen für die FIBRO bereits vorhanden und auch bebaubar sind. Auslöser des Verfahrens ist in erster Linie die Gemeinde Haßmersheim, die Entwicklungsflächen für weitere Gewerbeansiedlungen benötigt. Wir bitten dies zu korrigieren und entsprechend darzustellen.	Die Begründung wird wie angeregt korrigiert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			3.3 Aufhebung des seitherigen Planungsrechts → siehe Aufhebungsplan. Dieser hat Auswirkung auf die FIBRO. Die Grenzen sind so nicht akzeptabel, da bereits genutzte und bebaute Flächen auf unserem Grundstück an der nördlichen Grenze davon berührt werden. Der Grenzverlauf verschiebt sich um ca. 2,80 m in Richtung Süden. Dies haben wir Ihnen bereits per Mail am 23.09.2016 mitgeteilt.	Der beschriebene Eingriff in den bereits bebauten bzw. benutzen Bereich der Firma Fibro ist zur Schaffung einer ausreichend breiten Erschließungsstraße mit Gehweg erforderlich. In mehreren Abstimmungsgesprächen wurde der Verlauf der Erschließungsstraße in Abstimmung mit der Firma Fibro mittlerweile optimiert und in beidseitigem Einvernehmen festgelegt. Der entstehende Flächenverlust soll den neuen Grundstücksflächen für eine mögliche Erweiterung des Firmengeländes im Südwesten zugeschlagen werden und wird beim weiteren B-Planverfahren bzw. der Umlegung berücksichtigt.
			5. Absatz 3, wie 1.1, FIBRO ist nicht der Auslöser des Verfahrens.	Die Begründung wird wie angeregt korrigiert.
			6.1 Ist die Breite der Erschließungsachse erforderlich? Dadurch wird ein Eingriff in bebautes FIBRO-Gelände notwendig; nördliche Grundstücksgrenze wird ca. 2,80 m Richtung Süden versetzt. Siehe Punkt 3.3. Verschiebung der Erschließungsachse in Richtung Kläranlage wird von uns deshalb angeregt. Es ergeben sich 18 Grundstücksmodule. Das größte Modul dient der FIBRO GmbH mit ca. 2,7 ha; Nach unseren Unterlagen ist die Tauschfläche jedoch nur ca. 2,1 ha groß? Was stimmt?	Wie oben bereits ausgeführt wurde der Verlauf der neuen Erschließungsachse mittlerweile festgelegt. Eine Verschiebung der Erschließungsachse in Richtung Kläranlage war dabei nur bedingt möglich. Es erfolgte mittlerweile eine Zustimmung der Firma Fibro zur geplanten Trasse der Erschließungsstraße. Der Grundstücksanteil der in diesem Zusammenhang aus Flurstück 4580 ca. 480 m ² für die Erschließungsstraße in Anspruch genommen werden muss, wird im Zuge des noch folgenden Tauschvertrags der Tauschfläche im Südwesten des Fibro-Areals zugeschlagen. Die Angabe zu den Grundstücksmodulen ist nicht identisch mit den späteren Grundstücksgrenzen, sondern bezieht sich auf unverbindliche Angaben des städtebaulichen Konzepts. Die Darstellungen werden an die mittlerweile konkretisierte Planung angepasst. Nach derzeitigem Stand beträgt die Tauschfläche rd. 2,08 ha.
			6.3 Die geplante Entwässerung im Trennsystem darf keine Auswirkungen auf vorhandene Flächen und Bebauungen haben. Hinweis: Das bestehende Wasserversorgungsnetz ist für die Entnahme von Löschwasser nicht ausreichend! Wenn durch die Feuerwehr aus zwei Hydranten auf unserem Werksgelände gleichzeitig Löschwasser entnommen wird, bricht die Versorgung zusammen (Erfahrung durch Einsatzübungen). Löschwasser wird aus dem Neckar entnommen. Keine neue Trafostation auf FIBRO Grundstück. Wir verfügen über eigene Stationen.	Die Anregungen wurden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			7.1 Maximale Gebäudehöhe 13,00 m, abhängig von der festgesetzten EFH. Wie und wann erfolgt die Festlegung der EFH? Die Formulierung: Beschränkung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien lässt keine Rückschlüsse darauf zu, welche Materialien verwendet oder nicht verwendet werden dürfen. Im Industriebau sind metallische Fassaden üblich. Deutlichere Formulierung wäre wünschenswert. Trennsystem, getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser darf keine Auswirkungen auf Gebäudebestand haben.	Die Bezugshöhe für die Gebäudehöhe wurde mittlerweile nach Ausarbeitung der Straßenplanung festgelegt. Es erfolgt nur die Definition einer Bezugsebene. Sie ist nicht gleichzusetzen mit einer festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Das Verbot unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien sind aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur schadlosen Ableitung von anfallendem Regenwasser bei dem gesetzlich vorgegebenen Trennsystem zwingend erforderlich. Sie ergeben sich aus den Vorgaben des Fachrechts. Der Ausschluss bezieht sich nur auf unbeschichtete metallische Dacheindeckung- und Fassadenmaterialien. Weitere Einschränkungen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				wurden bewusst nicht vorgenommen um eine für den Industriebau möglichst breite Palette offenzuhalten. Das gesetzlich erforderliche Trennsystem hat keine Auswirkungen auf Gebäudebestand.
			7.2 Gedeckte Farbtöne, was fällt darunter, siehe Textlicher Teil. Einfriedungen max. Höhe 2,00 m; reicht nicht aus: besser wäre 3,00 m Höhe. Sind Niederspannungsfreileitungen innerhalb der Grundstücksgrenzen zulässig?	Möglich sind unter anderem gedeckte Grau-, Braun-, Grüntöne. Es gibt aus rechtlichen Gründen und um eine zu starke Einschränkung zu vermeiden keine abschließende Farbpalette. Die Vorgaben zur Farbgestaltung sind der sensiblen Lage in der Nähe zwischen Landschaftsschutzgebiet und Neckar sowie im Blickfeld der Burg Hornberg geschuldet. Die Anregung zur Einfriedigung wird aufgegriffen und die Höhenbegrenzung auf 3,0 m angehoben. Im Übrigen gelten die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg. Niederspannungsfreileitungen werden lediglich im öffentlichen Straßenraum ausgeschlossen.
			8.3 Immissionen betreffend soll im weiteren Verfahren ein Schallgutachten erstellt werden. Dies könnte unter Umständen nachteilige Auswirkungen auf den Betrieb der FIBRO haben. Kann die Erstellung des Gutachtens vor Rechtskraft des Verfahrens erfolgen? Unter Umständen wird die Bebauungsmöglichkeit/Nutzung des Grundstücks dadurch eingeschränkt. Was wird durch ein Emissionskontingent geregelt?	Das Gutachten wurde mittlerweile erstellt und wird parallel zur Offenlegung der Firma Fibro zur Verfügung gestellt. Auf Basis des Schallgutachtens wird eine Geräuschkontingentierung für das Plangebiet vorgenommen. Eine Einschränkung für das bestehende Betriebsgelände der Firma Fibro ergibt sich daraus nicht. Eine Emissionskontingentierung regelt das maximal zulässige Maß an Lärm, Emissionen aus den künftigen Gewerbegebietsflächen um Konflikte mit der angrenzenden, schutzwürdigen Bebauung im Südosten (WA- und Mischgebiete) zu vermeiden.
			8.5 Für die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes gibt es einen Bauvorbescheid mit dem Aktenzeichen 13310460/005, bis 13.12.2016; Wieso wird diese Fläche im B-Plan explizit behandelt? Die Bebaubarkeit und Art der Bebauung ist bereits genehmigt. Die Verlängerung des Bauvorbescheids wird in Kürze durch FIBRO beantragt. Ist eine vorfällige Verlängerung des Vorbescheids erforderlich?	Gemäß den Vorabstimmungen mit dem Landratsamt kann die Fläche aus dem Bebauungsplanentwurf genommen werden. Eine Genehmigung des geplanten Bürogebäudes kann auf Basis des rechtskräftigen Bauvorbescheids (gültig bis Mai 2020) erfolgen.
			<u>B-Plan Textlicher Teil</u> <u>I. Planungsrechtliche Festsetzungen</u> 2.2 EFH je Baugrundstück fehlt noch mögliche Auswirkungen auf Erdarbeiten/Gebäudehöhe, sollten besser vor Rechtskraft des Verfahrens festgelegt werden.	Die Bezugshöhe für Gebäudehöhen wurde mittlerweile in Anlehnung an die fertiggestellte Straßenplanung festgelegt.
			3.2 Was bleibt als „Nettobauland“ in der Tauschfläche übrig? Stellt sich FIBRO damit schlechter als bislang?	Im Bebauungsplan erfolgt keine abschließende Festlegung des Nettobaulands, da die Grenzen unverbindlich sind. Eine Schlechterstellung der Firma Fibro ist dabei nicht beabsichtigt. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird ein Tausch im Umfang von ca. 20.840 m² erforderlich. Die detaillierte Berechnung und Umsetzung erfolgen im Rahmen der Umlegung.
			5.2 Im B-Plan ist eine Ein-/Ausfahrt im Westen dargestellt. Die vorhandene Zufahrt zu unserem Werksgelände von der nördlichen Grundstücksgrenze ist im Vorentwurf zum B-Plan nicht enthalten. Dies ist zwingend für den Betrieb erforderlich und muss in den B-Plan mit aufgenommen werden.	Es handelt sich dabei um eine unverbindliche Darstellung. Der Bebauungsplan setzt lediglich Zu- und Ausfahrtsverbote aus Gründen der Verkehrssicherheit verbindlich fest. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind somit Zu- und Abfahrtsbereiche uneingeschränkt möglich.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Wie angeregt wird die vorhandene Zufahrt als unverbindliche nachrichtliche Übernahme im Plan mit aufgenommen.
			6.6 Flächenhafte Ausgleichsmaßnahmen werden erst im weiteren Verfahren festgelegt. Muss die Festlegung vor Rechtskraft des Verfahrens erfolgen?	Das Ausgleichskonzept muss spätestens zum Satzungsbeschluss und somit vor Rechtskraft des Verfahrens festgelegt werden.
			6.7 Welche Auswirkungen hat die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen auf FIBRO? Wir gehen von keinen Ausgleichsflächen auf FIBRO Gelände und von keinen finanziellen Beteiligungen an anderer Stelle aus. Die Zuordnung zu den einzelnen Flächen ist noch nicht ausgewiesen.	Die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den Flächen im Plangebiet, welche den Ausgleich auslösen, wurde mittlerweile ergänzt. Die Frage der finanziellen Beteiligung wird bis zur Rechtskraft des Planes geklärt.
			7.3 Festlegung erfolgt erst im weiteren Verfahren?	Die Festlegungen und Festsetzungen der Ausgleichskonzeption wurde mittlerweile nach Ausarbeitung des Grünordnerischen Beitrags vorgenommen.
			<u>II. Örtliche Bauvorschriften</u> 1.3 Fassaden gedeckte Farbtöne bitte zzgl. der Farbe „lichtgrau“.	Wie angeregt wird die Farbe „lichtgrau“ in die örtlichen Bauvorschriften mit aufgenommen.
26.	LVN, BUND, NABU	01.10.2016	Die Naturschutzverbände BUND, NABU und LVN sprechen sich gegen die Planungen im Bebauungsplanentwurf „Am unteren Auweg II“ aus. Die Planung ist völlig überdimensioniert und der Bedarf nicht nachgewiesen. Zu weiteren Aspekten der Planung nehmen wir hier noch nicht Stellung, da wir davon ausgehen, dass die Planung so nicht weitergeführt werden kann. Wir begründen unsere ablehnende Haltung wie folgt:	Die ablehnende Haltung von BUND, NABU und LVN wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Begründung ausgeführt, ist die Planung vorrangig der Deckung des Bedarfs des vorhandenen örtlichen Gewerbes. U. a. sollen dabei auch kurzfristigen Erweiterungswünschen örtlicher Unternehmen nachgekommen werden. Ein langer Planungsvorlauf wird der meist kurzfristigen Nachfrage auf dem gewerblichen Sektor nicht gerecht. Eine Gemeinde kann deshalb nicht erst beim Auftauchen eines konkreten Bedarfs reagieren und eine meist 2-3 Jahre dauernd Vorlaufzeit zur Schaffung des Planungsrechts in Kauf nehmen. Die tatsächliche Flächeninanspruchnahme wird dabei wie gefordert am absehbaren Bedarf orientiert: Das Gebiet wird nicht in einem Zug erschlossen, sondern bedarfsorientiert entwickelt. Der 1. Bauabschnitt beschränkt sich auf Flächen, für die bereits jetzt Planungsrecht besteht bzw. teilweise die Flächen bereits versiegelt sind (Zufahrtsweg Fibro). Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen südwestlich des Tannenwegs erfolgt wie gefordert zunächst nicht, sondern ist erst bei einem konkreten Bedarf vorgesehen. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.
			Flächenbedarfsnachweis: Wir zweifeln den echten Bedarf an Gewerbeflächen im geplanten Umfang an. Der örtliche Bedarf ist in keiner Weise nachgewiesen, es sind weder Branchen noch ansiedlungswillige Betriebe bekannt. Geeignete Flächen stehen im weitgehend leerstehenden und voll erschlossenen interkommunalen Gewerbegebiet GENO offensichtlich zur Verfügung. Der Bedarf der bestehenden Firma FIBRO wird als mittelfristig beschreiben und ist, vom Erweiterungsbau des Verwaltungsgebäudes abgesehen, eher unkonkret. Es stellt sich die Frage, ob für eine evtl. Bedarfsituation in zehn bis fünfzehn Jahren heute schon ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Sollte	Die der Firma Fibro zugeordnete Entwicklungsfläche entspricht deren heutigen bereits als Bauland festgesetzten noch unbebauten Teilgrundstück im Norden, welches die Firma Fibro bereits heute uneingeschränkt bebauen könnte. Ein Gegenrechnen noch vorhandener Flächenpotentiale im Bereich der Firma Fibro sind deshalb nicht sachgerecht. Im Übrigen sind die firmeneigenen Flächen in Richtung Neckar aufgrund der Verschärfung des Wasserhaushaltsgesetzes aufgrund deren Lage im HQ100

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			der Bedarf auftauchen, könnte immer noch das bestehende FIBRO-Areal nach Südwesten planerisch und faktisch erweitert werden, ohne dass eine zusätzliche Erschließung nötig wäre. Die Möglichkeit, einen eventuellen Bedarf auf dem bestehenden Areal der Fa. FIBRO durch Bebauungsoptimierung und Nutzung bestehender Freiflächen zu decken, ist nicht dargelegt.	für eine bauliche Entwicklung nicht mehr heranziehbar. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes der Firma im rückwärtigen südwestlichen Bereich Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, ist auch vor diesem Hintergrund sinnvoll.
			<u>Straße:</u> Die Haupterschließungsstraße ist offensichtlich ein Teilstück der geplanten Umgehungsstraße und nicht nur eine Erschließung. Wir weisen darauf hin, dass so zusammen mit dem Projekt „Kräutergärten“ scheinbar eine Umgehungsstraße errichtet wird, die ausschließlich von der Gemeinde Haßmersheim zu finanzieren ist.	Die Haupterschließungsstraße soll die Erschließung der weiteren südlichen Entwicklungsflächen ermöglichen und wie bereits im Flächennutzungsplan von 2002 in der Grundkonzeption dargestellt, eine Verknüpfung mit der L 529 (Theodor-Heuss-Straße) im Süden ermöglichen. Ziel ist es, den Verkehr, insbesondere aus den gewerblichen Flächen sowie den im Süden gelegenen Entwicklungsflächen für den Wohnbau ohne Belastung der bestehenden Siedlungsflächen und der Ortsdurchfahrt auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz zu führen (innerörtliche Entlastungsstraße). Im Plangebiet hat die Straße Erschließungsfunktion und wird wie üblich auf die Bauflächen umgelegt. In den Bereichen ohne Erschließungsfunktion ist eine Förderung nach Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz möglich.
			Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die weitere Verfahrensbeteiligung wird beachtet.
27.	GENO / TECH-N-O	05.10.2016	Gegen die großflächige Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebietsflächen in der Gemeinde Haßmersheim erhebt der Zweckverband GENO Bedenken. Aus der Präambel der Satzung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Oberrhein (GENO) ist zu entnehmen, dass die Mitgliedsgemeinden, zu denen auch die Gemeinde Haßmersheim zählt, die Notwendigkeit des gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebietes erkannt und dadurch bedingt eigene Zurückhaltung bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebiets TECH-N-O erkannt und dadurch bedingt eigene Zurückhaltung ist bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten auf ihren jeweiligen Gemarkungen üben werden. Die Größe der geplanten Gewerbe- und Industriegebietsausweisung in der Gemeinde Haßmersheim, die rd. 8,5 ha beträgt, bitten wir deshalb unter Beachtung der Verbandssatzung nochmals zu überdenken.	An der Planung wird festgehalten. Die Planung entspricht regionalplanerischen Vorgaben sowie den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Es soll eine bedarfsgerechte abschnittsweise Erschließung der Flächen erfolgen. Der vorgesehene erste Bauabschnitt umfasst dabei bereits überplante und teilweise versiegelte Flächen. Des Weiteren dient ein Großteil der ausgewiesenen Flächen der Standortsicherung und Weiterentwicklung der ortsansässigen Firma Fibro. Im Zuge der Planung erfolgt eine Verlagerung deren Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Südwesten. Dies ist vor dem Hintergrund, dass die bisherigen Entwicklungsflächen in Richtung Neckar im Nordosten durch die Verschärfung des Wasserhaushaltsgesetzes nicht mehr realisiert werden können, dringend geboten. Da der Bebauungsplan auch bereits bauplanungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächen mit einbezieht, handelt es sich nicht wie angegeben um eine Neuausweisung von 8,45 ha Bauland. Die Neuausweisung umfasst ca. 6,2 ha. Darüber hinaus stehen im GENO nach der Ansiedlung der Fa. Interroll und dem Verkauf weiterer Baugrundstücke dort kaum noch Flächen zur Verfügung, so dass die Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen in der Raumschaft des Elz-Neckar-Raums dringend geboten ist. Die Angaben in der Begründung werden dahingehend präzisiert.

Anregungen von Bürgern und Betroffenen, die während der Zeit der Offenlegung eingegangen sind oder mündlich vorgetragen wurden

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	RA Philipp Aspacher Tübingen	10.10.2016	I. Meine Mandanten sind Eigentümer von Flst. 7762, 7763, 7765, 7767, 7768, 7769, 7770, 7771, 7772, 7773, 7838 und 7840 Gemarkung Haßmersheim. Die Grundstücke sollen in den Planungsbereich, in dem ein Gewerbegebiet vorgesehen ist, einbezogen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			II. Planungen der Gemeinde a. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung von Gewerbeflächen im Umfang von 11,59 ha. Diese Fläche wird momentan landwirtschaftlich genutzt. In diesem Bereich soll lt. Begründung zum Bebauungsplan unter anderem Gewerbegebiet, daneben aber auch großzügig Straßenfläche ausgewiesen werden. Ausweislich der Planunterlagen ist Gegenstand der Planung auch der Bau einer neuen Straßenverbindung, die sich nach den Planunterlagen als eine Art Querspange zu den südlich gelegenen Verkehrsachsen und bebauten Bereich darstellt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			b. Die Planung ist nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB. Zwar sind die geltend gemachten Planungsziele grundsätzlich geeignet, eine städtebaulich ausreichende Motivation zu liefern. Gemessen an den Planungszielen, auf die sich die Plangeberin jedoch beruft, fehlt es an der konkreten Planung an einer ausreichenden Rechtfertigung. Insoweit fällt auf, dass auffallend großzügig Straßenraum geschaffen wird in einer Breite von 6,5 m Fahrbahnbreite (Gesamtbreite 10,0 m). Die Linienführung zeigt eindeutig, dass hier die bereits im Jahr 1995 geplante Umgehungsstraße vermieden wird und durch die Einbeziehung der Straße einmal eine Umfahrung erreicht wird, daneben aber auch die Erschließung der südöstlich gelegenen Gebiete erzielt wird.	Die Erforderlichkeit der Planung wurde in der Begründung dargelegt. Die Straßenbreite entspricht dem üblichen Standard für Gewerbe- und Industriegebiete und wurde gemäß der Vorgabe der RAST 06 geplant. Die dabei vorgenommene Durchgrünung des Straßenraums ist der sensiblen Lage des Plangebiets zwischen Landschaftsschutzgebiet und Neckar geschuldet. Die Straßenführung wurde auf die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde abgestimmt und sichert die Erschließung der südlich gelegenen weiteren Bauflächen. Eine Weiterführung bis zur südlich gelegenen L 529 wurde bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan angedacht. Diese mögliche Weiterführung ist bei der Realisierung der vorhandenen gemeindlichen Siedlungsentwicklungsflächen sinnvoll um den entstehenden Verkehr ohne Belastung der Ortsdurchfahrt und der bestehenden Siedlungsgebiete auf das klassifizierte Straßennetz zu führen (innerörtliche Entlastungsstraße).
			Die Ausweisung des Gewerbegebiets ist insoweit nicht städtebaulich motiviert. Sie erfolgt nur, um den finanziellen Aufwand der Straßenbaumaßnahme „zu rechtfertigen“. Wie dargelegt, fällt insoweit die großzügige Dimensionierung der Straße auf. Abgesehen davon hat die Fa. Fibro noch verfügbare Erweiterungsflächen und damit derzeit keinen Bedarf an Erweiterungsflächen. Soweit in den Planunterlagen ausgeführt wird, ein solcher Bedarf bestehe, ist schon nicht ersichtlich, dass dies in den nächsten zehn Jahren der Fall sein soll. Aus den Planunterlagen ist ebenfalls nicht ersichtlich, welche ortsansässigen Firmen das Interesse bekundet hätten. Mit diesem vorgeschobenen Bedarf wird jedoch ein geringer Teil der nun überplanten Fläche begründet. Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass eine Planung, die nur dazu dient den finanziellen Aufwand einer Straßenbaumaßnahme zu rechtfertigen, keine städtebauliche Zielsetzung darstellt	Die städtebauliche Zielsetzung wird in der Begründung dargelegt. Der Straßenausbau entspricht dem üblichen Standard für Gewerbe- und Industriegebiet. Die Erweiterungsflächen der Firma Fibro sind begrenzt. Insbesondere stehen nach der Verschärfung des Wasserhaushaltsgesetzes die Flächen Richtung Neckar aufgrund deren Lage im HQ100 (Überschwemmungsgebiet) nicht mehr zur Verfügung. Die Schaffung von Entwicklungsoptionen Richtung Südosten ist auch vor diesem Hintergrund zur Standortsicherung dringend geboten und erforderlich.

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			c. Es wird nicht verkannt, dass möglicherweise längerfristig Bedürfnis an weiteren Gewerbeflächen entstehen kann. Auf derzeit absehbare Zeit ist das nicht der Fall. Insoweit wird ausdrücklich auf den in § 1a Abs. 2 BauGB hervorgehobenen Abwägungsbelang, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hingewiesen.	Das Plankonzept ist auf eine bedarfsgerechte abschnittsweise Erschließung ausgelegt. Grund und Boden sollen nur bei einem konkreten absehbaren Bedarf in Anspruch genommen werden. So ist geplant, für den 1. Bauabschnitt lediglich bereits durch den Bebauungsplan „Unterer Auweg“ überplante Flächen bzw. teilweise bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen. Eine Erschließung im Bereich südwestlich des Tan-nenwegs ist erst bei einem absehbaren konkreten Bedarf vorgesehen. Die Planung berücksichtigt somit das Gebot des Flächensparens gemäß § 1a Abs.2 BauGB. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.
2.	Bürger A	10.10.2016	Gegen den Bebauungsplan habe ich in der vorgelegten Planung erhebliche Bedenken. Die Begründung zur kurzfristigen Umlegung in einer Größenordnung von 11,5 ha ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gerechtfertigt. Hierzu ist festzustellen, dass Forderungen und Planungen für das Gewerbegebiet von der Gemeinde, nicht von der Fa. Fibro ausgingen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeinde erfolgt aufgrund des bestehenden Bedarfs. Der gewerbliche Bauflächenbedarf wird in der Begründung korrigiert und ergänzt.
			Folgende 2 Punkte für eine Bebauungsplanaufstellung werden angeführt:	
			1. Erweiterungsmöglichkeit für die Fa. Fibro Diese benötigt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Erweiterungsflächen, sondern Tauschflächen, da die Gemeinde über die Umlegung in den Besitz von Flächen der Firma kommen will. Herr Jürgen Gurt (Geschäftsführer der Fa. Fibro) hat in der Gemeinderatssitzung am 13.06.2016 Interesse an der Fläche signalisiert. Dies ist auch nachvollziehbar, da die Flächen mit und ohne Betriebserweiterung wertvoll sind. Zum Zeitpunkt einer evtl. Betriebserweiterung gibt es keine konkreten Planungen. Zitat Herr Gurt: „Das kann in fünf, zehn oder fünfzehn Jahren sein“ (Artikel RNZ vom 16.06.2016). Außerdem sind im bestehenden Firmengelände noch Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden. Flächen für die Firma zur Absicherung zu einem ungewissen Zeitpunkt stehen mit und ohne Bebauungsplanänderung zur Verfügung!	Die angesprochenen Tauschflächen im Umfang von rd. 2,5 ha nordwestlich des jetzigen Firmengeländes der Firma Fibro sind momentan planungsrechtlich gesichert und stellen potentielle Erweiterungsflächen der Firma Fibro dar. Diese Erweiterungsflächen werden getauscht um kurzfristig die Gemeinde Haßmersheim mit relativ geringem Erschließungsaufwand in verträglicher Lage gewerbliche Baugrundstücke zu schaffen. Die Begründung wird hierzu ergänzt. Die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem bestehenden Firmengelände sind mittlerweile, insbesondere in Richtung Neckar durch die Verschärfung des Wasserhaushaltsgesetzes stark eingeschränkt. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.
			2. Interesse von kleinen örtlichen Betrieben Von der Gemeindeverwaltung werden akute Nachfragen von örtlichen Betrieben an Gewerbeflächen angeführt, die sich ansiedeln möchten. Bemerkenswert dazu ist, dass selbst im Gemeinderat keine Namen bekannt sind. Hier erwarte ich kurzfristig konkrete Daten und Namen, um dieses Argument zu rechtfertigen, die auch belastbar sind. Weitere Gründe, die eine solche Planung rechtfertigen würden, werden in den Erörterungen zum Bebauungsplan nicht geltend gemacht, dies möchte ich ausdrücklich feststellen. Daher erwarte ich als Ergebnis, dass der Umlegungsbeschluss nicht erteilt und auf unbestimmte Zeit aufgeschoben wird.	Über die letzten Jahre wurden immer wieder Anfragen nach gewerblichen Bauplätzen an die Gemeinde für eine zeitnahe Bebauung und Nutzung gestellt. Es handelt es sich hierbei sowohl um örtliche als auch aus dem regionalen Umfeld stammende Betriebe und Unternehmen. Diese mussten aufgrund fehlender Flächen abgewiesen werden. Verschärfend kommt hinzu, dass mittlerweile ein Großteil der Grundstücke im Interkommunalen Gewerbegebiet Elz-Neckar veräußert sind und keine größeren Flächenpotentiale dort mehr zur Verfügung stehen. Umso notwendiger ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauplätze zu schaffen, um mit einem bedarfsorientierten Angebot an gewerblichen Bauplätzen den meist für einen Zeithorizont von 1-2 Jahren angedachten Ansiedlungswünschen überhaupt nachkommen zu können.

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das städtebauliche Konzept mit einem Kreisel an der L 588, einer Erschließungsachse von 10 m und mehreren Baumalleen für dieses Gewerbegebiet ist auch aus Kostengründen unverantwortlich. Bei den vorgelegten Planungen wie z.B. bei den Straßenführungen bestünde ohnehin noch erheblicher Klärungsbedarf.	Die Straßenführung sowie die Knotenpunktgestaltung wurden sowohl mit der Firma Fibro und dem Straßenbaulasträger in Detail abgestimmt. Die gewählte Knotenpunktform sowie die Baumallee sollen für einen attraktiven Auftakt und eine attraktive Straßenraumgestaltung des Gewerbegebiets sorgen. Die Durchgrünung ist dabei zudem der sensiblen Lage zwischen Landschaftsschutzgebiet und Neckar geschuldet.
			Eine angedachte Zwangsumlegung lehne ich mit aller Entschiedenheit ab, da dies auch aus rechtlichen Gründen für ein solches Gewerbegebiet nicht möglich ist. Hierzu ist festzustellen, dass die Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt nur ca. 10 % der geplanten Fläche besitzt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Hochwertige Ackerflächen mit 75-80 Bodenwertpunkten haben einen besonderen Stellenwert und stehen nicht unbegrenzt zur Verfügung.	Die hohe Bodengüte der Flächen wird im Umweltbericht sowie in der Begründung thematisiert. Vor diesem Hintergrund ist auch eine abschnittsweise bedarfsorientierte Erschließung der Flächen vorgesehen.
3.	Bürger B	10.10.2016	Zu dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Haßmersheim, Bebauungsplan „Am unteren Auweg II“ nehme ich wie folgt Stellung:	
			1. Bedarf: Zitat Amtsblatt Nr. 34: „Die überregional bedeutsame Firma Fibro GmbH benötigt zu weiteren Entwicklung und Sicherung ihres Standortes Haßmersheim Erweiterungsflächen“. Dieser Ausführung steht die Aussage des Herrn Gurt (Geschäftsführer Fibro) in der RNZ vom 15.06.2016 entgegen: Ob und wann diese geplant sei, dazu blieben die Aussagen allerdings vage. „Das kann in fünf, zehn oder fünfzehn Jahren sein, erklärte Geschäftsführer Jürgen Gurt“. Ein Geschäftsführer, der konkret vorhat den Standort zu erweitern, würde sich sicherlich anders ausdrücken. Im Übrigen hat die Fibro auf ihrem aktuellen Gelände auch noch Erweiterungsmöglichkeiten und eine moderne Produktionsplanung folgt dem „Lean-Konzept“, d.h. z.B. kurze Wege in der Fertigung – Erweiterung direkt am Gebäude, nicht 50, 100 oder 200 Meter entfernt.	Die angesprochenen Tauschflächen im Umfang von rd. 2,5 ha sind nordwestlich des jetzigen Firmengeländes der Firma Fibro sind momentan planungsrechtlich gesichert und stellen potentielle Erweiterungsflächen der Firma Fibro dar. Diese Erweiterungsflächen werden getauscht um kurzfristig die Gemeinde Haßmersheim mit relativ geringem Erschließungsaufwand in verträglicher Lage gewerbliche Baugrundstücke zu schaffen. Die Begründung wird hierzu ergänzt. Die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem bestehenden Firmengelände sind mittlerweile, insbesondere in Richtung Neckar durch die Verschärfung des Wasserhaushaltsgesetzes stark eingeschränkt. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.
			2. Auf das Argument: „Auch von sonstigen mittelständischen Betrieben liegen akute Nachfragen nach Gewerbefläche vor, die die Gemeinde zurzeit nicht befriedigen kann.“ will ich gar nicht näher eingehen. Nur so viel: Warum können sich diese Unternehmen nicht outen? Haben sie etwas zu verbergen? Kennt der Gemeinderat die entsprechenden Bauvorhaben oder soll hier für die Firma „Kann und Könnte“ investiert werden? Es ist doch ein Unterschied, ob eine Großbäckerei, Tierfutterfabrik, ein Automobilzulieferer oder ein Fertigteilwerk für Systemgaragen angesiedelt werden soll. Ist mit Einschränkungen für die Bevölkerung zu rechnen? Geruchsbelästigung? Erhöhter Verkehr? Lichtemissionen und Produktionslärm? 24h-Betrieb? Sonntagsschicht? Jeder stellt unterschiedliche Ansprüche an die Infrastruktur, auch diese müssen bei der Planung berücksichtigt werden und das kann man nur, wenn diese Anforderungen im Vorfeld berücksichtigt werden.	Über die letzten Jahre wurden immer wieder Anfragen nach gewerblichen Bauplätzen an die Gemeinde für eine zeitnahe Bebauung und Nutzung gestellt. Es handelt es sich hierbei sowohl um örtliche als auch aus dem regionalen Umfeld stammende Betriebe und Unternehmen. Diese mussten aufgrund fehlender Flächen abgewiesen werden. Verschärfend kommt hinzu, dass mittlerweile ein Großteil der Grundstücke im Interkommunalen Gewerbegebiet Elz-Neckar veräußert sind und keine größeren Flächenpotentiale dort mehr zur Verfügung stehen. Umso notwendiger ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauplätze zu schaffen, um mit einem bedarfsorientierten Angebot an gewerblichen Bauplätzen den meist für einen Zeithorizont von 1-2 Jahren angedachten Ansiedlungswünschen überhaupt nachkommen zu können.

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Der Bebauungsplan sieht im Plangebiet die Festsetzung von Gewerbegebieten vor. Diese dienen laut Baunutzungsverordnung der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Durch die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung werden zudem mögliche Lärmimmissionen im Hinblick auf die in Richtung Südosten liegenden schutzwürdigen Misch- und Wohngebiete eingeschränkt. Dieser planungsrechtliche Rahmen ist wie üblich durch ansiedlungswillige Unternehmen zu beachten. Eine „Positivliste“ oder „Negativliste“ von Betriebsformen und -größen gibt der Bebauungsplan nicht vor.
			3. Der aktuelle Planentwurf wirft außerdem die Frage auf, ob hier ein Gewerbegebiet entstehen soll oder eine Ortsumgehung durch die Hintertür realisiert werden soll. Wenn das Gewerbegebiet in sich abgeschlossen sein soll, stellt sich die Frage, warum die Stichstraße oberhalb der Kläranlage mit einem Wendehammer versehen ist. Die wesentlich längere Straße mit dann deutlich mehr Anliegerverkehr in Richtung Wohngebiet endet jedoch abrupt – im Acker.	Die Haupterschließungsachse ist so konzipiert, dass sie südlich angrenzenden weiteren Entwicklungsflächen der Gemeinde gemäß Flächennutzungsplan ebenfalls erschlossen werden können. Wie bereits im Flächennutzungsplan von 2002 dargestellt, ist dabei auch eine Durchführung nach Süden bis zur L 529 (Theodor-Heuss-Straße) denkbar. Gerade durch diese Durchführung kann eine Belastung der bestehenden Siedlungsbereiche und der Ortsdurchfahrt vermieden werden (innerörtliche Entlastungsstraße).
			4. Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche. Es handelt sich hier um sehr gute ertragreiche Böden, die zudem leicht zu bearbeiten sind und besondere Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Laut LEP ist die Bodengüte dauerhaft zu bewahren und Standorte, die eine landwirtschaftlich ökonomische und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage gesichert werden.	Die Ausweisung als gemeindliche gewerbliche Entwicklungsfläche erfolgte bereits 2002 im Grundsatz im Flächennutzungsplan. Bereits damals wurde auf die Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft eingegangen. Im Bebauungsplan erfolgt eine weitere Betrachtung insbesondere im Umweltbericht. Vor dem Hintergrund der hohen Bedeutung für die Landwirtschaft ist deshalb eine bedarfsorientierte Erschließung vorgesehen. Der 1. Bauabschnitt umfasst dabei Flächen die bereits jetzt als Gewerbegebietsflächen ausgewiesen und teilweise versiegelt sind.
			5. Durch die Errichtung eines Gewerbegebietes werden hier unnötig weitere Flächen versiegelt. Bei Unwettern, wie sie in der letzten Zeit häufig auch in unserer Region auftreten, kann dies zum Kollaps des Entwässerungssystems und zum Rückstau im Kanalsystem führen. Durch die dann auch die Wohngebiete in der Gemeinde betroffen sein könnten.	Das anfallende Regenwasser im Plangebiet wird getrennt erfasst und dem Neckar zugeführt. Eine Belastung des bestehenden Kanalsystems durch Unwetterereignisse ist somit nicht zu befürchten.
			6. Gewerbepark Techno Obrigheim: An diesem Gewerbegebiet ist auch die Gemeinde Haßmersheim beteiligt. Die Nachfrage zu diesem Gewerbepark, der vor ca. 20 Jahren erschlossen wurde und mit äußerst günstigen Konditionen wirbt, ist vorsichtig ausgedrückt ernüchternd. Will sich die Gemeinde Haßmersheim hier mit einem ähnlichen Projekt verschulden?	Eine Erschließung des Gebiets ist wie bereits ausgeführt nachfrageorientiert in kleinen Abschnitten vorgesehen. Das finanzielle Risiko einer Erschließung wird damit minimiert.
			7. Radweg: Nach über 30 Jahren ist es den Behörden endlich gelungen, den Radweg zwischen Haßmersheim und Neckarmühlbach attraktiv und verkehrssicher zu gestalten. Wie sieht hier die Planung aus? Geht der Radweg dann durch das neue Gewerbegebiet mitten durch? Oder können die Radler dann, wenn die „ungeplante“ Ortsumgehung doch gebaut ist, am Neckar entlangfahren? Wann wird das sein? Wie lange müssten wir hier mit einem Kompromiss leben?	Mittel- bis langfristig ist die Weiterführung des Radwegs entlang des Neckars zur Ortsmitte vorgesehen. Diese Planungsabsicht wurde im Bereich des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt und eine Radwegführung um den neu geplanten Kreisel eingeplant.
			Die Planung eines Gewerbegebiets macht wirklich nur dann Sinn, wenn auch entsprechende Interessen benannt werden können. Dann kann nach meiner Meinung dem Bedarf entsprechend Gewerbefläche	Aufgrund der langen Vorlaufzeiten von 2 bis 5 Jahren kann ein Bebauungsplanverfahren insbesondere im gewerblichen Bereich nicht erst bei

Nr.	Bürger	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			geplant werden. In der aktuellen Situation, in der praktisch alle Parameter der künftigen Nutzer des Gewerbegebiets unbekannt sind und die Nutzer selbst anonym bleiben wollen, kann kein vernünftiger Mensch der weiteren Planung und damit weiteren Kosten zustimmen.	Vorliegen eines konkreten Einzelinteressenten gestartet werden. Üblicherweise wird eine Gewerbegebietsentwicklung als Angebotsplanung konzipiert und gleichzeitig die rahmensetzenden Festsetzungen so gewählt, dass unabhängig von detaillierten Nutzerinteressen eine flexible Nutzung der Grundstücke möglich wird. Es soll deswegen das Gesamtgebiet planungsrechtlich geschaffen werden. Eine Umsetzung und Realisierung erfolgt aber wie gefordert kleinteilig und bedarfsorientiert.