

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3.2 <u>Zu Ziff. 1.5 Abs. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Abstand technischer Aufbauten zur Dachkante:</u> Es wird angeregt, festzulegen, ob der Mindestabstand von 3,00 m zur Dachkante horizontal oder parallel zur Dachfläche bei geneigten Dächern zu messen ist.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Formulierung zum Abstand technischer Aufbauten um die Bezeichnung horizontal ergänzt.</p>
			<p>3.3 <u>Zu Ziff. 4 und 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen – Schallschutzmaßnahmen und Abwasserbeseitigung:</u> Da in den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Normen/Richtlinien oder/und sonstige Regelungen außerhalb des öffentlichen Baurechts verwiesen wird, die für die Zulässigkeit von Vorhaben relevant sind, sind diese Regelungen zur Einsicht vorzuhalten und darauf in der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Auf die Einsichtsmöglichkeit ist ebenso in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinzuweisen. (z.B.: „die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke, wie z.B. Normen, können im Rathaus eingesehen werden.) Mangelt es an der Einsichtsmöglichkeit bzw. deren Bekanntgabe, liegt ein sog. Verkündungsfehler vor, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen kann (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 18.08.2016 - 4 BN 24/16. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 - 4 BN 21.10). Auf das diesbezügliche Schreiben der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis vom 02.11.2017 wird verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplans beachtet. Darüber hinaus wird in den Hinweisen im Bebauungsplan auf die Einsichtnahmemöglichkeit der Normen verwiesen.</p>
			<p>3.4 <u>Zu Ziff. 5.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Ausschluss von Schotterschüttungen:</u> Es wird empfohlen, „eine Aussage zu geschotterten Wegen aufzunehmen. Sind diese auch ausgeschlossen?“</p>	<p>Eine Aussage zu Schotterwegen wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
			<p>Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Baurechtsamt in Zusammenarbeit mit dem „Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz“	21.12.2020	<p>Nach Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken seitens des Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese mit 48 cbm/h über mind. 2 Stunden und nach den jeweiligen Vorgaben DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird. 2. Es können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt angesetzt werden. 3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. 	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabens-träger weitergegeben. Wie in der Begründung ausgeführt ist die Löschwasserversorgung gesichert und die Straßen für den Einsatz für Lösch- und Rettungsfahrzeuge geeignet. Die erforderlichen Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge sowie erforderliche Rettungswege werden im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>4. Der Abstand des nächsten geplanten Objektes zum Hydranten darf maximal 80 m betragen.</p> <p>5. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>6. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine zuständige Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind einzuhalten.</p> <p>Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weitführenden Planungen der jeweiligen Objekte zu berücksichtigen.</p>	
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde	09.02.2021	<p>Da hier der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, wird auf einen Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet.</p> <p>Vom o.g. Bebauungsplan werden Schutzgebiete oder Biotopstrukturen im Sinne der §§ 23 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht berührt.</p> <p>Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten (§§ 44,45 BNatSchG) sind zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbote im § 44 Abs. 1 BNatSchG.</p> <p>Im Rahmen dieser Beteiligung wurden die speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen und der landschaftspflegerische Fachbeitrag (Bioplan Heidelberg, 30.11.2020) vorgelegt.</p> <p>Die speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen und der landschaftspflegerische Fachbeitrag sind plausibel und nachvollziehbar. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie CEF-Maßnahmen sind zwingend zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur Plausibilität und Nachvollziehbarkeit der vorgelegten Untersuchungen und Fachbeiträge wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen werden, wie gefordert, entsprechend berücksichtigt.</p>
			<p>Wir möchten Sie gerne noch auf folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Nist- und Fledermauskästen sind dauerhaft zu erhalten, bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen und regelmäßig zu pflegen. Die Hangorte sind der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. ▪ In die schriftlichen Festsetzungen ist als Bauzeitenregelung zu übernehmen, dass Gehölzfällungen und Abrisse nur zwischen dem 20. Oktober und 28. Februar außerhalb der Brutzeit und der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden dürfen (s. S. 34, spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen). ▪ Das Monitoring der CEF-Maßnahmen für Brutvögel ist ebenfalls in die Schriftlichen Festsetzungen zu übernehmen. Auch für die CEF-Maßnahmen für Fledermäuse ist ein den Brutvögeln analoges Monitoring vorzusehen und in die schriftlichen Festsetzungen zu übernehmen. Die jährlichen Monitoringberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zu übersenden. ▪ Die Minimierungsmaßnahmen (s. S. 12, landschaftspflegerischer Fachbeitrag) wurden in die schriftlichen Festsetzungen übernommen und sind umzusetzen. Als Straßenbäume (Pflanzpflicht im nördlichen Plangebiet an der Industriestraße) sollten, unabhängig ihrer geographischen Herkunft, besonders hitze- und trockenheitsresistente Arten gewählt werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Textpassage wurde bereits zur Offenlegung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt und das Monitoring für Brutvögel und Fledermäuse in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Pflanzung von Straßenbäumen berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	07.01.2021	Landwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Wir äußern keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Wasserrechtsamt	05.02.2021	<p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i.V.m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Keine.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Grundwasserschutz / Wasserversorgung Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Au bis breites Helmet - 2. Änderung“ in Eschelbronn sind vom Referat Grundwasserschutz und Wasserversorgung bei Beachtung / Umsetzung unserer ersten abgegebenen Stellungnahme vom 10.08.2020 keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 10.08.2020 wurde berücksichtigt. Die Aufnahme unserer Auflagen erfolgte im textlichen Teil: „Planungsrechtliche Festsetzungen-Örtliche Bauvorschriften-Hinweise“ unter „III. Hinweise“. Das Gebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes.</p>	Die Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht <u>Kommunalabwasser</u> Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlichen Bedenken. Eine Überprüfung der Versickerungsmöglichkeit wurde in unserer Stellungnahme vom 10.08.2020 bereits gefordert - im aktuellen Entwurf allerdings nicht berücksichtigt. Das Ingenieurbüro IFK-Mosbach wurde darüber ebenfalls per E-Mail in Kenntnis gesetzt. (...) nach dem aktuellen Wassergesetz soll das Niederschlagswasser von Neubauten Flächen, wenn technisch möglich, versickert oder dem Vorfluter zugeleitet werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises wurde ein Ingenieurgeologisches Gutachten durch das Ingenieurbüro „Töniges -Beratende Geologen und Ingenieure“ durchgeführt und dem Planunterlagen beigelegt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich bzw. nicht sinnvoll ist.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>Diese Möglichkeit ist im aktuellen Bebauungsplan nicht angesprochen bzw. auch nicht ausgeschlossen. Das Ingenieurbüro IFK-Mosbach, das mit der Aufstellung des Bebauungsplans betraut ist, wurde darüber per E-Mail vom 03.07.2020 in Kenntnis gesetzt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens und/oder die Möglichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter ist entsprechend zu prüfen.</i>	<i>„Die technische Möglichkeit zur Versickerung ist nicht möglich. Eine Einleitung in den Vorfluter ist nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich. Eine entsprechende Aussage wird in die Planunterlagen aufgenommen.“(Behandlungsvorschlag frühzeitige Beteiligung)</i>
			<u>Gewässeraufsicht</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes gibt es von Seiten der Gewässeraufsicht keine generellen Bedenken. Die Stellungnahme vom 10.08.2020 behält weiterhin ihre vollumfängliche Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen.
		10.08.2020	<u>Gewässeraufsicht</u> <i>Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten befindet sich das o.g. Bebauungsplangebiet außerhalb der berechneten Überschwemmungsflächen HQ₁₀ bis HQ₁₀₀, was dem Standard von Baden-Württemberg entspricht. Allerdings werden Teile des Gebiets im westlichen Bereich von einem HQ_{extrem} durch den Schwarzbach überflutet. Ein Retentionsausgleich wird bei einem HQ_{extrem} nicht gefordert. Eine Neuausweisung des Bebauungsplangebiets ist nach § 78 WHG somit zulässig. Ein Gewässerrandstreifen ist nicht betroffen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen. <i>Es handelt sich hierbei nicht um eine Neuausweisung eines Bebauungsplangebiets. Eine Bebauung ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Au bis Breites Helmet“ bereits möglich. Im Plangebiet wird bereits ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen</i>
			Dem Vorhaben wird unter nachstehenden Hinweisen zugestimmt: <u>Hinweise:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach § 78b Abs.1 WHG ist festgelegt, dass bei der Neuausweisung bzw. Änderung eines Bebauungsplans im Risikogebiet, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden berücksichtigt werden. ▪ Da das Plangebiet bei einem HQ_{extrem} überflutet werden kann, sollen sich die Grundstückseigentümer nach § 78b Abs. 2 WHG gegen Schäden am Bauvorhaben, die durch eine Überflutung bzw. durch auftretendes Druckwasser verursacht werden können, durch geeignete Maßnahmen (Hochwasserschutzfibel August 2016) selbst und auf eigene Kosten zu sichern. ▪ Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im HQ_{extrem} Bereich sind untersagt, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Heizölverbraucheranlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. 	Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. Im Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass Grundstückseigentümer gegen mögliche Überschwemmungsereignisse selbst entsprechende Maßnahmen zu treffen haben. Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.
		05.02.2021	<u>Altlasten / Bodenschutz</u> Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans. Altlasten oder altlastverdächtige Flächen liegen im Geltungsbereich nach Stand des Bodenschutz- und Altlastenkatasters nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Auch wenn es sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt, sind allgemeine bodenschutzrechtliche Anforderungen nach §§ 1-4 BBodSchG, §§ 1 u. 2 LBodSchAG i.V.m. § 1 BBodSchG und §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB zu berücksichtigen. Diese sind nachfolgend aufgeführt.</p> <p>1. Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen.</p> <p>2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, ein auffälliger Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu informieren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Gesundheitsamt	04.02.2021	<p>Aus den veröffentlichten Unterlagen und Gutachten (Öffentliche Bekanntmachung, Begründung Bebauungsplan, zeichnerischer Teil Bebauungsplan, Planungsrechtliche Festsetzungen, artenschutzrechtliche Untersuchungen, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Stellungnahmen Behörden) ergibt sich, dass Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Hinweise zum Schallschutz sind umzusetzen.</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes ergeben sich somit für das oben benannte Bauvorhaben keine Einwände.</p>	Die Zustimmung zu den vorliegenden Planunterlagen und Fachgutachten wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	28.12.2020	Keine Bedenken und Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Vermessungsamt	09.02.2021	Auch zum jetzigen Entwurf des o.g. Bebauungsplans sind vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Straßenverkehrsamt	09.02.2021	<p>Auch im aktuellen Verfahrensstand bestehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Um die Einfahrsicht auch nach Anlage der Stellplätze entlang der Industriestraße zu gewährleisten, regen wir an, die erforderlichen Sichtdreiecke in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die erforderlichen Sichtdreiecke in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</p>
		13.08.2020	Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes „In der Au bis breites Helmet“. Die Ausweisung einer ausreichenden Anzahl an Pkw-Stellplätzen auf privater Fläche für Mitarbeiter und Besucher wird ausdrücklich begrüßt.	Die Zustimmung zur Bebauungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	27.01.2021	Aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange werden gegen die Planung keine Einwendungen vorgebracht. Regionalplanerische Restriktionen, die ihr widersprechen könnten, sind nicht gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Vielmehr wird auch unsererseits begrüßt, dass die momentan ungenutzte Fläche wieder einer Nutzung zugeführt wird und damit gleichzeitig ein Beitrag zum wünschenswerten Flächensparen geleistet werden kann.	Die Zustimmung zur Nachverdichtung im Innenbereich wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	02.02.2021	In unserer Funktion als Höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 22.07.2020 Stellung. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben. Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		24.07.2020	Höhere Raumordnungsbehörde <i>Mit der vorliegenden Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erweiterungsbau des Pflegeheims „Johanna am Park“ geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,69 ha.</i> <i>Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen“ im Bestand dargestellt. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen. Die Planung ist gem. § 8 II BauGB aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	18.01.2021	Keine Bedenken oder Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium Mannheim	04.02.2021	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Weitere Anregungen sind von unserer Seite im derzeitigen Verfahrenstand nicht vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.01.2021	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 251 11120-06602 vom 22.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		22.07.2020	<i>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.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i> <i>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich</i>	Wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Mittleren Muschelkalks erwartet. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://w.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Syna GmbH	05.02.2021	Mit den Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden. Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten. Bitte übergeben Sie uns nach Möglichkeit den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in digitaler Form (DXF) für die Einmessung in unser Planwerk. Um eine frühzeitige Einbindung bei der Vorhabensplanung und Umsetzung wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	18.01.2021	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PT1 21-PPB 6 vom 30. Juli 2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		30.06.2020	<i>Aufgrund der aktuellen Arbeitssituation infolge des Corona-Virus können wir derzeit keine unterschriebenen Stellungnahmen abgeben. Um dennoch die Fristen wahren zu können, erhalten Sie vorab eine nicht unterschriebene Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplanverfahren. Sobald es die Situation wieder zulässt, werden wir die unterschriebene Stellungnahme nachreichen. Wir bitten um Ihr Verständnis.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
		26.06.2020	<i>Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise, haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Im o.a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden</i>	<i>Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sie sind bei der Vorhabensplanung und Umsetzung zu beachten</i>
10.	MVV Netze GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	PYUR - Tele Columbus Betriebs GmbH	29.01.2021	An der von Ihnen genannten Baumaßnahme werden wir uns nicht beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Netze BW GmbH	18.01.2021	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	ZV High-Speed-Netz Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	BBV Rhein-Neckar GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	IHK Rhein-Neckar	12.02.2021	Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme vom 14.08.2020 fest. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
		14.08.2020	<p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan „In der Au bis breites Helmet - 2. Änderung“ vorzuweisen.</p> <p><u>Einschätzens und Begründung der IHK Rhein-Neckar</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein unmittelbares Heranrücken der Wohnbaufläche an gewerblich genutzte Bereiche nicht zu negativen Auswirkungen für bereits ansässige Gewerbetreibende führen sollte. Die genannten, im Bebauungsplan verankerten Schallschutzmaßnahmen sollten dies gewährleisten. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können.</p> <p>Solche Maßnahmen sind in enger Kommunikation mit den betroffenen Unternehmen abzustimmen, um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und dem nicht wesentlichen störenden Gewerbe des Mischgebiets langfristig zu sichern. Dabei sollte beachtet werden, dass bestehenden Betrieben ein Bestandschutz zusteht, der es erlaubt, im Wettbewerb ausreichend Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten zu haben. Den Unternehmen haben dadurch die Möglichkeit, im Rahmen einer Modernisierung entsprechende Maßnahmen am bestehenden Standort durchzuführen.</p> <p>Wir empfehlen, das Verfahren in einem engen Dialog mit angrenzenden Unternehmen abzustimmen. Nur so können zukünftige Konflikte erkannt bzw. ausgeschlossen werden.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Bebauungsplan genannten Schallschutzmaßnahmen sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Au bis breites Helmet“ festgesetzt worden. Diese gewährleisten eine restriktions- und konfliktfreie Nutzung der Wirtschaftsflächen im Rahmen der bereits vorhandenen Zulässigkeit.</p> <p>Es handelt sich hierbei um bereits bestehende Regelungen zum Immissionsschutz, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Au bis breites Helmet“ bereits festgesetzt wurden. Eine Abstimmung mit den angrenzenden Unternehmen ist aus diesem Grund nicht notwendig.</p>
16.	AVR Kommunal AöR		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	AZV Meckesheimer Cent		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
20.	Gemeinde Neidenstein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Epfenbach	09.02.2021	Seitens der Gemeinde Epfenbach bestehen im Hinblick auf das betreffende Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Spechbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Zuzenhausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Meckesheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	GVV Elsenzthal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	BUND Ortsverband Eschelbronn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinschaft der Natur-, Tier- und Vogelfreunde e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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