

GEMEINDE SCHEFFLENZ
ORTSTEIL UNTERSCHEFFLENZ

BETREFF BEBAUUNGSPLAN „ANGELHOLZ II – BAUABSCHNITTE 2 UND 3“

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 15.05.2023 bis 16.06.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	03.07.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Technische Fachbehörde - Sachgebiet Oberirdische Gewässer • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD ÖPNV • FD Flurneuordnung und Landentwicklung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	03.07.2023	1. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt und im Regelverfahren aufgestellt. Er ist uns gemäß § 4 GemO anzuzeigen. 2. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass durch den Ausschluss von betriebszugehörigen Wohnungen (Ziff. 1.1 der schriftlichen Festsetzungen) diese später auch nicht über eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) zugelassen werden können. 3. Wir empfehlen in der Begründung unter Ziff. 6.2 etwas zur Regelung der örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Fassadengestaltung (Ziff. 1.3) zu ergänzen. Bisher findet sich dort nur etwas zur Gestaltung der Dachflächen. 4. Hinsichtlich der Regelung zu Werbeanlagen in Ziff. 2 der örtlichen Bauvorschriften geben wir zu bedenken, dass damit freistehende Werbeanlagen nicht möglich sind, auch nicht über eine Zulassung auf Grundlage von § 56 Abs. 5 LBO.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird unter Ziff. 6.2 bzgl. der Fassadengestaltung ergänzt.
			5. Umweltprüfung/Umweltbericht Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter der Nr. 7 1 der Hinweis, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (als Teil 2 der Begründung) erstellt wird. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift wird angepasst und auf die Integration in die Fassade verzichtet. Werbeanlagen dürfen allerdings weiterhin nur zu Erschließungsstraße ausgerichtet sein. Die Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Der Umweltbericht hat sich an der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB auszurichten und dabei die Auswirkungen und flächigen Veränderung durch das Vorhaben in den Blick zu nehmen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange zu erstellenden Fachbeiträge und Gutachten soweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt werden. Zu näheren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	
			<p>6. Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz für das weitere Verfahren.</p> <p>In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird bereits in Nr. 7.3 auf die Klimaschutzbelange eingegangen und ein entsprechendes Maßnahmenbündel benannt (u.a. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Pflanzbindungen, Ausschluss von Schottergärten, aktive Solar-Nutzung).</p> <p>Benannt werden könnte zu dem die vorgesehene insektenfreundliche Außenbeleuchtung (vgl. Nr. 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen) mit möglichst energieeffizienten Leuchtmitteln.</p> <p>Wir bitten, in diesem Zusammenhang noch zu prüfen, ob für das Bebauungsplangebiet eine mögliche Begrünung von Flachdächern ergänzt werden könnte.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltplanerischer Sicht auf die Klimaschutzthematik eingegangen wird.</p>	<p>Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die insektenschonende Außenbeleuchtung wird in der Begründung benannt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Dachbegrünung ist grundsätzlich möglich. Eine verbindliche Festsetzung wird allerdings nicht aufgenommen, da bei großen Hallenbauten (z.B. Leichtbauhallen) die Umsetzung einer Dachbegrünung ein erheblicher finanzieller Faktor für Unternehmen ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Im Umweltbericht wird auf die Klimaschutzthematik eingegangen.</p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	03.07.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Schefflenz zugänglich.</p> <p>Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Eine solche bzw. ein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz liegt noch nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz wird dem Entwurf des Bebauungsplans beigefügt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Von naturschutzfachlicher Seite werden vorab nachfolgende Anregungen und Hinweise zum Verfahren gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die vorwiegend ackerbauliche Nutzung des Plangebiets bedingt eine Flora und Fauna offener Agrarlandschaften. An planungsrelevanten Arten sind insbesondere die bedrohte Feldlerche und andere Agrarvogelarten zu erwarten. Um Beeinträchtigungen Europäischer Vogelarten auszuschließen sind deren Brutvorkommen in mind. 6 Begehungen zu erheben und aus den Ergebnissen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung, Verletzung oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzuleiten. 	<p><i>Abwägungsvorschlag: Wagner + Simon Ingenieure GmbH</i> Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> Darüber hinaus können entlang der Wegböschungen Reptilien, wie z.B. die Zauneidechse vorkommen. Das Habitatpotential für Reptilien ist vor Ort zu prüfen. Sollte dementsprechendes Potential festgestellt werden, so sind Erhebungen der Reptilien in mindestens 4 Begehungen zu geeigneten Zeitpunkten und bei geeigneter Witterung durchzuführen. Für Rückfragen hierzu bzw. zur näheren Abstimmung einzelner Punkte steht unsere zuständige Naturschutzfachkraft zur Verfügung. 	<p><i>Abwägungsvorschlag: Wagner + Simon Ingenieure GmbH</i> Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ausgeprägte Wegböschungen sind nicht vorhanden bzw. betroffen. Die Randbereiche und die außerhalb angrenzenden Flächen mit Lebensraumpotential wurden auf Zauneidechsen untersucht. Nachweise gab es keine.</p>
			<p>Wir weisen zum weiteren Verfahren bereits darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange vor dem entsprechenden Satzungsbeschluss abgeklärt sein müssen. Für gegebenenfalls erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können sich im weiteren Verfahren hierzu etwaige Festsetzungen oder vertragliche Festlegungen ergeben.</p>	<p><i>Abwägungsvorschlag: Wagner + Simon Ingenieure GmbH</i> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>b) Geschützte Teile von Natur u. Landschaft n. § 23 - § 30 BNatSchG, §§ 33 u. 33a NatSchG, Biotop- und Streuobstschutz sowie Vermeidung von Umweltschäden n. § 19 BNatSchG</i> Im Geltungsbereich des Plangebiets befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG, für die eine erhebliche Beeinträchtigung zu besorgen wäre. Der Abstand zum dem etwa 50 m nördlich des Plangebiets liegenden Feldhecken-Biotop ist ausreichend. Sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Biotop oder Streuobst sind ersichtlich nicht unmittelbar betroffen.</p>	<p>Die Hinweise zum Biotop- und Streuobstschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Hinweis:</u> Lediglich angrenzend auf Flst.Nr. 11415 besteht - wie im Luftbild ersichtlich - ein Gehölzbestand, bei dem es sich je nach Pflegezustand um einen gesetzlich geschützten Streuobstbestand oder ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz-Biotop handeln kann. Es sollen hier entsprechende Vorsorgeabstände von mind. 5 m eingehalten bzw. im Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis zum angrenzenden Feldgehölz auf dem Flst. Nr. 11415 wird zur Kenntnis genommen. In Bebauungsplan wird der bestehende Wirtschaftsweg mit einer Breite von rund 4 m sowie auf der Baufläche ein Pflanzgebot zur Eingrünung mit einer Breite von 5 m berücksichtigt. Insgesamt wird so ein ausreichender Vorsorgeabstand von ca. 9 m zum angrenzenden Feldgehölz eingehalten. Mit der Baugrenze wird ein zusätzlicher Abstand von 5 m eingehalten.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Eine abschließende Prüfung und Beurteilung zu diesem Punkt ist erst nach Durchführung der (abgestimmten) Untersuchungen und nach Ergänzung der Ergebnisse zu den oben bezeichneten Belangen möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>a) <i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i> Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu behandeln. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung). Mit den derzeitigen Verfahrensunterlagen wurde dazu noch kein Grünordnerischer Beitrag vorgelegt. In Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung wird erwähnt, dass eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zur Ermittlung des Ausgleichbedarfs erstellt wird. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind bis zur Offenlage entsprechend noch zu ergänzen.</p>	<p><i>Abwägungsvorschlag: Wagner + Simon Ingenieure GmbH</i> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Der Entwurf zum Festsetzungskatalog im textlichen Teil Abschnitt I. Nr. 6.1 – 6.4 und 7.1 – 7.4 wird begrüßt. Ebenso werden die örtlichen Bauvorschriften in Abschnitt II. Nrn. 1. – 5. (insbes. zu Gestaltungsfragen, Werbeanlagen und Begrünungen) ausdrücklich mitgetragen.</p>	<p>Die Zustimmung zum Festsetzungskatalog und zu den örtlichen Bauvorschriften wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Von naturschutzfachlicher Seite werden noch folgende Anmerkungen vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das geplante Gewerbegebiet eröffnet in der bislang unzersiedelten Landschaft einen Ansatzpunkt zur weiteren baulichen Überprägung. Der Bebauungsplan ermöglicht daher auch gegenüber der bereits bestehenden Vorbelastung durch den Bebauungsplan Angelholz (I) einen deutlichen Eingriff in das Landschaftsbild. Hierzu sind weitergehende Überlegungen erforderlich, die insbesondere eine ausgeprägtere Grüneinbindung berücksichtigen sollten. 	<p><i>Abwägungsvorschlag: Wagner + Simon Ingenieure GmbH</i> Es wird bereits ein Pflanzgebot mit einer Breite von 5 m am Gebietsrand vorgesehen. Damit kann ein verträglicher Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden. Zudem erfolgt durch ein entsprechendes Pflanzgebot eine Durchgrünung des Gewerbegebiets.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Zur Behandlung der Eingriffsregelung sind der Bestand und die Planung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu bewerten, zu bilanzieren und gegeneinander aufzurechnen. Hierbei hat sich die Anwendung der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg bewährt. Im Geltungsbereich des seit 1984 bestehenden Bebauungsplans Angelholz (I) sind dessen bisherigen Festsetzungen bei der Bewertung des Bestands heranzuziehen. 	<p><i>Abwägungsvorschlag: Wagner + Simon Ingenieure GmbH</i> Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>b) <i>Biotopverbundplan n. § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG</i> Das Plangebiet liegt im Fachplan landesweiter Biotopverbund im 1000 m-Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte sowie 500 m- und 1000 m-Suchraum trockener Standorte. Die Ziele des Biotopverbunds sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen, umzusetzen und planungsrechtlich zu sichern. Um entsprechende Maßnahmenvorschläge im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p><i>Abwägungsvorschlag: Wagner + Simon Ingenieure GmbH</i> Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Lage in Biotopverbundflächen wird im Umweltbericht behandelt.</p>
			<p>c) <i>Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die ergänzenden Unterlagen vorliegen. Nach einer ersten überschlägigen Einschätzung dürften sich aus naturschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich keine solche Planungskonflikte ergeben, die nicht durch die Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen im Zuge des weiteren Verfahrens bewältigt werden könnten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	03.07.2023	<p>Die Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Tiefbrunnen „Kreuzwiesenquelle“ (Schutzgebietsverordnung vom 02.11.1989). Die Lage im WSG wurde in der Begründung aber nicht in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist auf die Schutzgebietsverordnung und die entsprechend gültigen Verbote hinzuweisen. Ergänzend sind als Anlage zu dieser Stellungnahme Auflagen zu Baustellen in Wasserschutzgebieten Zone III zur Berücksichtigung als Anlage 1 beigefügt.</p> <p>Es bestehen von Seiten der technischen Fachbehörde Grundwasserschutz Bedenken zum Vorhaben hinsichtlich des Schutzes des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassungen. Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) zu beachten (z.B. § 3 Abs. 1 Ziff. 5. Verbot zum Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe. Ausnahmen siehe § 3 Abs. 1 Ziff. 5. Oder § 3 Abs. 1 Ziff. 25 Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen (...), wenn dadurch das Grundwasser angeschnitten wird oder die Deckschichten wesentlich vermindert werden.) Die Schutzgebietsverordnung und die entsprechend gültigen Verbote sind eindeutig im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die Schutzgebietsverordnung wird in den textlichen Teil aufgenommen. Die Auflagen zu Baustellen in Wasserschutzgebieten betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahme zu beachten. Seitens der öffentlichen Erschließung werden die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung eingehalten. Die Entwässerungseinrichtungen werden ordnungsgemäß und dicht hergestellt. Im Rahmen der Beherrschungsstellung erfolgt zudem eine Bewertung nach DWA A142.</p>
			<p><u>Besonders zu beachten ist § 3 Abs. 1 Ziff. 16:</u> Das Errichten oder wesentliches Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben, [...], ist verboten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.</p>	<p>Der Hinweis auf § 3 Abs. 1 Ziff. 16 der Wasserschutzgebietsverordnung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis für private Bauherren wird mit Verweis auf die Schutzgebietsverordnung in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
			<p>Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenanntem Punkt vor Ausführung baulicher Maßnahmen zu untersuchen, zu beurteilen und spätestens im Rahmen der einzelnen Bauantragsverfahren darzulegen. Es sind dabei die durch die vorgesehene Bebauung erreichten Eingriffstiefen sowie die Nutzung des Geländes bzw. die Art des Gewerbes zu berücksichtigen. Neben Erkundungen durch den Gutachter sind zur Auswertung die hydrogeologischen Standortverhältnisse aus den Gutachten zur Schutzgebietsausweisung zu berücksichtigen. Diese können durch die Untere Wasserbehörde zur Verfügung gestellt werden. Sollte infolge der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen sein, ist die Ausführung des Vorhabens entsprechend technisch anzupassen und es sind ggf. weitere Schutzvorkehrungen festzulegen. Eventuell kann ein Vorhaben in der bisherigen Planung bzw. unter Umständen gar nicht ausgeführt werden. Auf das Verbot und die sich daraus ergebenden Anforderungen ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes explizit hinzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis zu den Untergrundverhältnissen wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis für die privaten Bauherren im textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt. Für die öffentliche Erschließung wurde bereits ein Gutachten erstellt und wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bohrungen zum Erkunden des Baugrundes sind ausschließlich im Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde zulässig – unabhängig von der Eingriffstiefe und / oder dem Eingriff ins Grundwasser. Die Bohrungen sind bei der unteren Wasserbehörde frühzeitig anzuzeigen, um ein Benehmen herzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<u>Folgende Hinweise sind zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zu beachten:</u> <u>Kap. 6.1 Oberflächenbefestigung:</u> Gemäß WSG-VO ist das Versickern von Abwasser [...] sowie des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers verboten. Eine pauschale Vorgabe zum Verbau wasserdurchlässiger Beläge, insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Verkehrsflächen, ist daher nicht zulässig. Es muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Für die Flächen ist eine stoffliche Bewertung, z. B. nach DWA M153 auszuführen. Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.	Die Hinweise zur Festsetzung Nr. 6.1 Oberflächenbefestigung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wurde bereits so formuliert, dass diese bei einer Gefährdung des Grundwassers nicht umzusetzen ist. Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar ist, welche Art von Gewerbebetrieben sich im Baugebiet ansiedeln kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch keine Gefährdungsabschätzung erfolgen. Im Baugenehmigungsverfahren hat daher eine Bewertung nach DWA M153 zu erfolgen.
			<u>Neben den öffentlich-rechtlichen Vorgaben sind die folgenden Hinweise generell zu beachten:</u> Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der angefügten Anforderungsübersicht „Auflagen zum Betrieb von Baustellen in der Zone III/IIIA/IIIB von Wasserschutzgebieten“ zu berücksichtigen. 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. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.	Die öffentlich-rechtlichen Vorgaben betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind generell zu beachten. Ein entsprechender Hinweis zur Grundwasserfreilegung befindet sich bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	03.07.2023	Das geplante Gewerbegebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Die Außengebietsentwässerung ist zu berücksichtigen und möglichst getrennt abzuleiten. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der aufnehmenden Mischwasserkanalisation und der Regenwasserbehandlungsanlagen sind zu überprüfen.	Die Hinweise zur ordnungsgemäßen Entwässerung und zur Außengebietsentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Topografie besteht kein Bedarf zur Außengebietsentwässerung. Die hydraulische Leistungsfähigkeit wurde bereits überprüft und wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und entsprechende Freiräume zu lassen insbesondere im Bereich von Geländemulden, Tiefpunkten und „schlafenden“ Gewässern.</p> <p>Bei der Bauleitplanung kann u. E. nach vorangegangener Gefährdungsanalyse mit Risikoabschätzung und angepasster Bauleitplanung das kommunale Starkregenrisikomanagement maßgeblich positiv beeinflusst werden, um Personen- und Sachschäden infolge Starkregen/Sturzfluten möglichst zu vermeiden. Siehe hierzu z. B. DWA-M 119.</p>	<p>Der Hinweis zu Starkregenereignissen wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde gibt es derzeit noch keine Starkregensimulation, jedoch werden die Anregungen aufgenommen und dies in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Unter anderem sind aus diesem Grund Rückhalteräume vorgesehen.</p>
			<p>In der Begründung Seite 7 ist klar darzustellen, dass es sich um eine Mischwasserkanalisation handelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung auf S. 7 wird redaktionell wie folgt angepasst, um Missverständnisse zu vermeiden: <i>„Das Schmutz- und Oberflächenwasser wird innerhalb des Bebauungsplangebietes getrennt erfasst. Das Schmutzwasser wird direkt über den Mischwasserkanal im Rittersbacher Weg abgeleitet. Für das Oberflächenwasser wird zum Schutz der Unterlieger nur eine gedrosselte Wassermenge von 180 l/s in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet.“</i></p>
			<p>Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP bei der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt – Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall</p>	<p>03.07.2023</p>	<p>Bodenschutz- und Altlastenkataster Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Bereich des Bebauungsplans „Angelholz II – 2. und 3. Bauabschnitt in Schefflenz keine Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bodenschutz Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).</p> <p>Wird für das jeweilige Vorhaben auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,3 Hektar eingewirkt, ist nach § 4 Abs. 5 Satz 1 BBodSchV n.F. durch den Vorhabenträger für die Ausführung der Maßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu beauftragen, welche die Maßnahme fachgutachterlich zu begleiten und entsprechend zu dokumentieren hat. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutz wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.</p> <p>Das einer BBB zugrundeliegende Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen.</p> <p>Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.</p> <p>Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren.</p> <p>Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind - entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben - einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</p>	<p>Die Hinweise zum Bundes-Bodenschutzgesetz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung und zum Bodenschutzkonzept betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. den Einzelvorhaben zu beachten.</p>
			<p>Auf die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) sowie auf die sich im Rahmen des Inkrafttretens der Mantelverordnung am 01.08.2023 ändernden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	03.07.2023	<p>Im Bebauungsplan sind Tankstellen nicht erlaubt, allerdings sind Betriebstankstellen erlaubt. Aufgrund der Lage des Baugebietes in der Wasserschutzzone der Kreuzwiesenquell sind auch die Betriebstankstellen zu untersagen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Betriebstankstellen werden ebenfalls ausgeschlossen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			In Bereichen in denen eine Versicherungsmöglichkeit für Regenwasser besteht sollen diese Bereiche erhalten bleiben, um die Grundwasserneubildung nur im bebauten Raum einzuschränken.	Die Versickerung in einer Wasserschutzzone gestaltet sich in einem Gewerbegebiet schwierig, da hohe Anforderungen an die Vorbehandlung bestehen. Zudem sind in diesem Bereich keine versickerungsfähigen Böden vorhanden.
	Landratsamt NOK Straßen	03.07.2023	Grundsätzlich haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Es ist mittelfristig geplant, die K 3951 auszubauen. An der Einmündungsstelle sollte die Kurve optimiert und die K 3951 um ca. 6-8 m nach Westen verschoben werden. Die Sicht an der geplanten Einmündung des Rittersbacher Weges wäre dann ausreichend in beide Richtungen. Falls die Einfahrt vor dem Ausbau der K 3951 umgebaut wird, muss die Situation vor Ort beurteilt und ggf. wegen nicht ausreichender Sicht in Richtung B 292 mit verkehrsrechtlichen Maßnahmen verbessert werden.	Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt eine weitere Abstimmung mit dem Fachdienst Straßen. Eine Verschiebung nach Westen ist nicht möglich, da dort die Kreisstraße verläuft (Verlauf Kreisstraße Nord-Süd).
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	03.07.2023	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Folgendes ist einzuhalten: Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen. Die Gemeinde Schefflenz besitzt kein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter). Die nächstgelegenen Fahrzeuge aus Buchen oder Mosbach erreichen Schefflenz nicht innerhalb der Hilfsfrist nach den Hinweisen des Innenministeriums zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr. Nach der Landesbauordnung kann der 2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden. Für Gebäudeklasse 1 bis 3 sind grundsätzlich hierfür tragbare Leitern ausreichend. Bei Gebäudeklasse 4 und 5 gemäß der Landesbauordnung sind grundsätzlich Hubrettungsfahrzeuge vorzuhalten. Sollte ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 geplant werden so ist hier in Folge grundsätzlich der zweite Rettungsweg baulich herzustellen. Gleiches gilt bei Anwendung der Industriebaurichtlinie. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 96 m³/h über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.</p>	<p>Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz soll über das vorhandene bzw. zu erstellende Leitungsnetz erfolgen. Für die Ermittlung der Löschwassermenge wurde die Rohrnetzrechnung der Gemeinde Schefflenz aktualisiert sowie vor Ort Messungen durchgeführt. Zur Sicherstellung der Löschwassermenge wird im Zuge der Erschließung eine zusätzliche Wasserleitungsverbindung zur westlich des Gebietes vorhandenen Fallleitung vom Hochbehälter hergestellt. Hierdurch wird eine Ringleitung</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Sperrvorrichtungen sind in Zu- und Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A oder B für Überflurhydranten nach der Norm DIN 3223 (Dreikant zum Betätigen der Fallmantelverschlusschraube) oder einem Bolzenschneider geöffnet werden können.	geschaffen, die neben der Sicherstellung der Löschwassermengen auch die Versorgungssicherheit erhöht. Die Straßen im Gebiet sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet. Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf den Baugrundstücken sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen. Die Hinweise zum Sperrvorrichtungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	03.07.2023	Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer entzogen werden. Die Planflächen befinden sich gemäß der Flurbilanz 2022 im Gebiet der Vorrangflur und teilweise in der Vorbehaltsflur I. Hierbei handelt es sich um besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Die Acker- und Grünlandzahl des Plangebietes liegt über 50. Der Fachdienst Landwirtschaft hat zum Vorhaben Bedenken.	Die Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den landwirtschaftlichen Belangen wird in der Begründung wie folgt ergänzt: <i>„Das Plangebiet befindet sich gemäß der Flurbilanz 2022 im Gebiet der Vorrangflur und teilweise in der Vorbehaltsflur I. Der südöstliche Teil des Plangebietes befindet sich in der Vorrangflur. Für diesen Bereich besteht bereits der Bebauungsplan „Angelholz II“. Der Bereich ist somit bereits planungsrechtlich gesichert. Der neu hinzukommende nordwestliche Teilbereich befindet sich in der Vorbehaltsflur I. Die Gemeinde Schefflenz hat eine hohe Nachfrage örtlicher Gewerbebetriebe nach Erweiterungsflächen. Da die Gemeinde aktuell keine gewerblichen Bauflächen im Eigentum hat, welche zur Verfügung gestellt werden können, soll die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt gewerbliche Baufläche im Ortsteil Unterschefflenz entwickelt werden. Die Deckung des gewerblichen Bauflächenbedarfs wird in der Abwägung höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen.“</i>
	Landratsamt NOK Vermessung	03.07.2023	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			In Nummer 3.1 der Begründung sind die nummermäßigen Bezeichnungen der Flurstücke 1335 und 1336 zu korrigieren in 11335 und 11336.	Der Anregung wird gefolgt. Die Aufzählung wird redaktionell korrigiert.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	13.06.2023	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Begründung:</u> Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Angelholz II – Bauabschnitte 2 und 3“ möchte die Gemeinde Schefflenz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden, südwestlich angrenzenden Gewerbegebietes schaffen und damit den örtlichen Bedarf für die gewerbliche Entwicklung decken. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 5,7 ha und ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schefflenz als gewerbliche Baufläche dargestellt. Auch mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar liegt das Plangebiet innerhalb eines nachrichtlich als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ dargestellten Bereichs. Regionalplanerische Restriktionen liegen somit nicht vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14.06.2023	<p>Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Gewerbegebietes geschaffen werden, mit dem Ziel der Schaffung von Erweiterungsflächen für örtliche Gewerbetreibende. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha am nördlichen Rand des Ortsteils Unterschafflenz. Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schefflenz ist die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt, die Planung demnach gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich entsprechend als bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	30.08.2023	Da durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Angelholz II – Bauabschnitte 2 und 3“ in Unterschafflenz weder Bundes- noch Landesstraßen tangiert werden, bestehen von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe weder Einwände noch Anregungen gegenüber dem Vorhaben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
5.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	01.06.2023	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 35 Wochen ab Auftragseingang.</p>	Die Luftbildauswertung wurde seitens der Gemeinde bereits beauftragt. Die Ergebnisse liegen der Gemeinde Schefflenz bereits vor. Innerhalb des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung wurden keine Kampfmittel festgestellt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 (GABl. 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>	
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	31.05.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt.</p> <p>Ein Hinweis zu Bodenfunden und der Verweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG befindet sich bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans.</p>
			Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		<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.</p> <p>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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden am Südostrand des Plangebiets von Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der bereits im textlichen Teil enthaltene Hinweis bzgl. Baugrunduntersuchungen wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>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 und aus der unmittelbaren Umgebung bekannt. Nach fernerkundlicher Auswertung des hochauflösenden digitalen Geländemodells befinden sich die nächstgelegenen Verkarstungsstrukturen (flache Senke) ca. 70 m nordwestlich bzw. unmittelbar südöstlich des Plangebiets. 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. 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. offene bzw. lehmerfüllte 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 oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Grundwasser Auf die Lage des Planungsvorhabens in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Kreuzwiesenquelle" (LUBW-Nr. 218) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Im Umfeld des Planungsgebietes besteht Kenntnis über oberflächennahe Karststrukturen. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutz-</p>	<p>Die Hinweise zur Lage im Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			gebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.	
			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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.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.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	24.05.2023	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	16.05.2023	Gegen den Bebauungsplan Angelholz II – Bauabschnitte 2 und 3 in Schefflenz bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrenstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Netze BW GmbH	05.06.2023	Netze BW ist dort kein Netzbetreiber und hat im Plangebiet auch keine Bestandsanlagen. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Dt. Telekom Technik GmbH	14.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. 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. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. 	<p>Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsfreileitungen fest. Rechtsgrundlage hierfür ist § 74 LBO Baden-Württemberg. Inwieweit von diesem Verbot auch Telekommunikationsleitungen erfasst werden, besteht seit langem eine unterschiedliche Rechtsauffassung zwischen Kommunen und den Telekommunikationsgesellschaften. Da aus gestalterischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit eine unterirdische Kabelverlegung wünschenswert ist, wird die Festsetzung beibehalten.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich 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. 	<p>Die Hinweise zur Verlegung neuer Telekommunikationslinien betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
			<p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	
14.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	ZV Bodensee Wasserversorgung	16.05.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. <u>Hinweis :</u> Ca. 10 m nördlich des neuen Einmündungsbereiches befindet sich eine Leitung der BWV in N-S-Richtung. Bei Vergrößerung des Bereiches nach Norden ist neue Anfrage dringend erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmend er Erschließungsplanung beachtet.
16.	ZV Gruppenkläranlage Seckachtal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadtwerke Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	IHK Rhein-Neckar	16.06.2023	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans „Angelholz II – Bauabschnitte 2 und 3“ ausdrücklich. Durch das Bebauungsplanverfahren können für mehrere Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, die zur Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandorts benötigt werden. Ebenso werden damit die Planungsabsichten aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zudem ist unumstritten, dass ein essentieller Kern der Bemühungen um mehr Nachhaltigkeit darin besteht, zukünftigen Generationen zumindest gleiche Handlungsräume und Entwicklungsmöglichkeiten zu garantieren, wie sie heutigen Generationen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist das langfristige Vor- und Freihalten von Flächen für Wirtschaft absolut folgerichtig und Teil der kommunaler Daseinsvorsorge für kommende Generationen. Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass bei der verkehrlichen Erschließung des Gebiets nicht nur auf den Lieferverkehr, sowie Fußgänger und den motorisierten Individualverkehr geachtet, sondern auch Radwege berücksichtigt werden sollten.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Radwege werden in diesem Fall nicht gesondert im Bebauungsplan festgesetzt. Fahrradfahrer können vom Ortskern über die Rittersbacher Straße (innerörtliche Straße) in das Gewerbegebiet gelangen.
			<u>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar</u> 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 Schefflenz sollte auch in	Die Einschätzung der IHK Rhein-Neckar wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zukunft in der Lage sein, bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen.</p> <p>Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können.</p> <p>Darüber hinaus hängt der Wohlstand der Menschen und auch der Kommunen ganz maßgeblich von der Wirtschaft ab, da die städtischen Haushalte zu einem großen Teil von der Gewerbesteuer getragen werden. Daher gilt es konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft undenkbar. Diese ist wiederum eine Grundvoraussetzung dafür, bestehende Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. In diesem Zusammenhang ist drauf hinzuweisen, dass neben einer ausreichenden Flächenquantität auch auf eine hohe Qualität zu achten ist.</p>	Das Gewerbegebiet dient in erster Linie zur Deckung des örtlichen Bauflächenbedarfs. Darüber hinaus sind Neuansiedlungen grundsätzlich möglich.
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Roigheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Seckach	17.05.2023	Die Gemeinde Seckach hat gegen den Bebauungsplans „Angelholz II – Bauabschnitt 2 und 3“, Gemarkung Unterschefflenz, keine Einwände oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Elztal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Adelsheim	31.05.2023	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zum o. g. Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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