

**GEMEINDE HARDHEIM
 ORTSTEIL HARDHEIM
 BETREFF BEBAUUNGSPLAN „TRIEB“**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB
 vom 03.11. – 09.12.2016**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	06.12.2016	Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Absatz 2 BauGB, da er nicht mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmt und daher nicht aus diesem entwickelt werden kann. Insbesondere stimmen Wohn- und Mischbauflächen nicht überein.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 BauGB fortzuschreiben. Die Änderung kann nach § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch das zuständige Gremium des GVV Hardheim-Walldürm eingeleitet.
			Eine Beschränkung des allgemeinen Wohngebietes auf die bloße Wohnnutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, wie sie in diesem Fall zum Teil mit dem WA1-Gebiet vorgesehen ist, ist laut der Fachkommentierung nicht zulässig. Im Ergebnis würde hier ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO bestehen, welches im Bebauungsplan auch als solches ausgewiesen werden müsste.	Die Beschränkungen der WA-Gebiete 1 – 3 werden überarbeitet, so dass wie angeregt die Zulässigkeit eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO gewährleistet ist.
			Das nach Punkt 6.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen geltende Zu- und Abfahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingezeichnet, jedoch nicht in den Zeichenerklärungen erläutert. Wir bitten darum, den Bebauungsplan mit den Zeichenerklärungen abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt und die Zeichenerklärung entsprechend ergänzt.
			Für das Grundstück Flst.-Nr. 12737 geht aus dem Bebauungsplan nicht eindeutig hervor, ob es nach Nr. 1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen WA1 oder WA2 zuzuordnen ist. Um Kennlichmachung wird gebeten.	Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend klargestellt.
			Wir bitten auch darum, die Fußwege im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Fußgängersymbol nach Nr. 6.3 der PlanZV zu versehen und das Symbol entsprechend mit in die Zeichenerklärung aufzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt und das Fußgängersymbol im Planteil und in der Legende aufgenommen.
			Wir bitten darum, in der Begründung Aussagen zu den Immissionen des oberhalb des Plangebietes liegenden Gewerbegebietes zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt und die Aussagen der Begründung zu den Immissionen bzgl. des oberhalb des Plangebiets liegenden Gewerbegebietes werden ergänzt.
			Die Festsetzungen bezüglich der Garagenflächen sollten an die bestehenden Flächen angepasst werden.	Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzungen zu Garagenstandorten an die Bestandssituation angepasst.
			Die Darstellung „Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise“ in den Planunterlagen zwischen den Grundstücken Flst.-Nr. 12705 und 12706 und er Zeichenerklärung entspricht nicht der geltenden PlanZV. Wir bitten darum, die Darstellung entsprechend abzuändern.	Die Darstellung wird beibehalten. Für die Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen sieht die gültige PlanZV kein Planzeichen vor. Gem. § 2 Abs. 2 PlanZV können die Planzeichen ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts erforderlich ist. Es können hierzu Planzeichen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				verwendet werden, die sinngemäß aus den angegebenen Planzeichen entwickelt worden sind. Dies ist im vorliegenden Fall geschehen.
			Die in der Begründung zum Bebauungsplan (Nr. 5.1 S. 11) sowie unter Nr. 7.1-7.3 und 7.8 der Planungsrechtlichen Festsetzungen erwähnten flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen sind, wie bereits angekündigt, noch nachzureichen. Auch Nr. 8.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist noch entsprechend zu ergänzen. Die Artenliste 1 und 2 fehlen in der aktuellen Ausfertigung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und sind noch nachzureichen.	Die konkreten Festsetzungen zu den flächenhaften Ausgleichsmaßnahmen werden wie angeregt nach Ausarbeitung des Umweltberichts und des Grünordnerischen Beitrags im Rahmen der Offenlegung vorgelegt. Die Nr. 8.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend ergänzt und die Artenlisten 1 und 2 werden nachgereicht.
			<i>Umweltprüfung - Umweltbericht</i> Zu dem Bebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Zu den derzeit vorliegenden Unterlagen wurde bereits ein Entwurf für den Umweltbericht durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. Simon, vorgelegt. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden hierzu keine über das bereits in dem vorgelegten Entwurf ersichtliche Maß hinausgehenden Anforderungen vorgetragen. Der Umweltbericht muss die teilweise noch ausstehenden Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellen Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen. Zu den näheren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung des Umweltberichts beachtet.
			<i>Klimaschutz</i> Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß BauGB in der Begründung wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren. Ein neu entstehendes Städtebauprojekt mit einer nicht nur geringen Größe - wie hier von über 6,6 ha Neubaugebiet - unterliegt der Beachtung der klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB; Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits in der Bauleitplanung zu fördern. Da im Entwurf der derzeit vorliegenden Unterlagen hierzu noch keine Aussagen getroffen wurden, bitten wir, im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechende Überlegungen zur Integration der Klimaschutzthematik in die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplangebiets zu prüfen und in der Begründung zu erläutern. Hierzu sind vor allem Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, vorzusehen. Wir empfehlen, ein begleitendes Klimaschutzkonzept zur Entwicklung, Koordinierung und Darstellung entsprechender Überlegungen und etwaiger Maßnahmen zu prüfen. Stichpunkte könnten dabei beispielsweise sein: <ul style="list-style-type: none"> • Wir wirken sich die Festsetzungen z. B. zur Gebäudestellung / Firstrichtung und Durchgrünung auf die Belichtung / Besonnung, aber auch Beschattung und Belüftung im Baugebiet aus? • Werden die Möglichkeiten erneuerbarer Energien dadurch erleichtert? • Wären evtl. Synergieeffekte im Zusammenhang mit Projekten zur Nutzung erneuerbarer Energien denkbar? Wären hierfür ggf. ausreichende Leitungsrechte oder Flächen für evtl. nötige Infrastruktur vorgehalten? • Welche präventiven Überlegungen zur Bewältigung von Extremwetterereignissen (als Folge des Klimawandels, z. B. Starkregen) fließen in die Planung ein? 	Die Anregungen werden bei der Ausarbeitung des Offenlegungsentwurfs beachtet, dabei werden Klimaschutz und Klimaanpassung in der Begründung thematisiert und es wird geprüft, in welchem Umfang Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zum Entgegenwirken des Klimawandels in die Konzeption und den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	06.12.2016	<p><i>Artenschutz</i> Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.</p> <p>Hierzu lag den Verfahrensunterlagen ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, bei. Die Ergebnisse des Fachbeitrags werden von uns natur- schutzfachlich so mitgetragen.</p> <p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung hat sich allerdings gezeigt, dass bezüglich der europäischen Vogelarten sowohl „Vermeidungsmaßnahmen“ als auch sog. „CEF-Maßnahmen“ erforderlich werden.</p> <p>Die „Vermeidungsmaßnahmen“ sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen (I.) unter Abschnitt Nr. 7 des textlichen Teils zu integrieren. Eine Erwähnung als Hinweis ist nicht ausreichend und stellt keine entsprechende planungsrechtliche Sicherung dar.</p> <p>Bezüglich der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. „CEF-Maßnahmen“ zur Feldlerche werden Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich. Die diesbezügliche planungsrechtliche Sicherung hat daher über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu erfolgen; die artenschutzrechtliche Vertragsregelung kann mit dem unter nachstehender Nr. 3 erwähnten öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Eingriffsregelung kombiniert werden. Vollzugshindernisse aufgrund artenschutzrechtlicher Belange können demnach derzeit in rechtlicher Hinsicht noch nicht ausgeschlossen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange müssen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss verbindlich mit der Naturschutzbehörde geklärt werden.</p>	<p>Die Zustimmung zum vorgelegten Fachbeitrag Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Wie angeregt werden die Vermeidungsmaßnahmen in den Textteil als Festsetzung verbindlich integriert.</p> <p>Die erforderliche planungsrechtliche Sicherung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag wird wie angeregt bei der Festlegung des externen Ausgleichskonzepts beachtet.</p> <p>Wie angeregt werden die artenschutzrechtlichen Belange bis zum Satzungsbeschluss verbindlich mit der Naturschutzbehörde geklärt.</p>
			<p>Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG werden grünordnerische Maßnahmen erforderlich. Dazu wurde im Entwurf bereits ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt. Das sowohl in den vorliegenden Entwürfen zum Grünordnerischen Beitrag und zu den textlichen Festsetzungen als auch zu dem städtebaulichen Entwurf bereits ersichtlich werdende Kompensationskonzept wird fachlich von uns mitgetragen.</p> <p>Der Ausgleichsbedarf kann nicht komplett innerhalb des Plangebiets bewältigt werden, sodass ein weiterer Bedarf für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsteht (vgl. Nr. 6.2.3 des grünordnerischen Beitrags). Zur etwaigen näheren Abstimmung die Naturschutzfachkraft zur Verfügung.</p> <p>Aus rechtlicher Sicht weisen wir noch auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur planungsrechtlichen Sicherheit der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen dazu von der Gemeinde bereitzustellen.</p> <p>Vorbehaltlich der Berücksichtigung unserer o. g. Ausführungen bestehen im Übrigen keine erheblichen Bedenken gegen die vorliegend geplante Baugebietsausweisung.</p>	<p>Die Zustimmung zum Kompensationskonzept wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie verabredet wird im weiteren Verfahren bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bzw. der Naturschutzfachkraft vorgenommen.</p> <p>Die Anregungen zur Sicherung der externen Maßnahmen über öffentlich-rechtliche Verträge werden beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Grundwasserschutz	06.12.2016	Keine.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Abwasserbeseitigung und oberird. Gewässer	06.12.2016	Die stetig fortschreibende 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. Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z. B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahren usw.). Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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 Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist nach § 21 WG und die Versickerung nach § 42 WG erlaubnisfrei möglich, wenn die Rahmenbedingungen der Niederschlagswasserverordnung eingehalten sind. Dies ist der Fall, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bebauungsplanungsrechtlichen oder Bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Es müssen deshalb auch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Grundlage für die Festsetzungen stellen § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) dar. In diesen Fällen ist im Rahmen der Satzungsgebung die Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten. In Industrie- und Gewerbegebieten sowie bei Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und altlastverdächtige Flächen darf Niederschlagswasser nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert) werden. Das gleiche gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern.	Die Hinweise auf die fachgesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Niederschlagswasser werden insgesamt zur Kenntnis genommen und wurden bei der weiteren Ausarbeitung der Entwässerungskonzeption beachtet.
			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. Das vorgesehene 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. Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte-/Retentionsbecken oder Versickerung sind rechtzeitig zu berücksichtigen.	Im Zuge der Planung wurde zunächst für die noch nicht erschlossenen Teilbereiche ein Trennsystem entwickelt. Aufgrund der unverhältnismäßig hohen Kosten einer getrennten Regenwasserableitung bei einem bestehenden Mischsystem, wird in Abstimmung mit dem Technischen Fachdienst eine Entwässerung im Mischsystem vorgenommen. Parallel wird der AKP und die Schmutzfrachtberechnung parallel zum Verfahren zur Behemmensherstellung erarbeitet. Die Begründung wird um den neuen Sachverhalt ergänzt.
			Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP sowie eine detaillierte Darstellung/Berechnung des Niederschlagswasserbeseitigungssystem bei der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.	Wie angeregt wird durch das Ingenieurbüro IBU ein Kanalisationsentwurf mit Leistungsnachweis bzw. der überrechnete AKP rechtzeitig vor Erschließung des Baugebiets dem zuständigen Fachdienst zur fachtechnischen Prüfung vorgelegt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	06.12.2016	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des Plangebietes „Bebauungsplan Trieb“ in Hardheim keine Altlasten/altlastverdächtigen Flächen im Altlasten- und Bodenschutzkataster erfasst, verzeichnet. Es bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sofern 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 Maßnahmen/Aufwendungen erforderlich.	Der Hinweis zur Verunreinigung bzw. Belastung des Grundwassers wird ergänzend in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Er ist auf Ebene der konkreten Vorhabensplanung und -genehmigung zu beachten.
			Bei erneuter Vorlage des Planvorhabens bitten wir, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.	Wird im weiteren Verfahren beachtet.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	06.12.2016	Gemäß Nr. 6.3 der Begründung zum BBPL „Trieb“ betreibt die landwirtschaftliche Hofstelle im südöstlichen Anschluss an das Plangebiet derzeit einen Hof als Nebenerwerbsbetrieb mit dem Schwerpunkt Ackerbau. Eine Viehhaltung als Vollerwerbsbetrieb wurde aufgegeben. Unter diesen Voraussetzungen bestehen keine Bedenken und liegen keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bei intensiver Viehhaltung sind Geruchskonflikte zum geplanten südöstlich gelegenen Mischgebiet nicht auszuschließen. Lösungsmöglichkeit: Verzicht der Genehmigung für intensive Viehhaltung.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Forst und Jagd	06.12.2016	Forstliche Belange sind nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht keine Einwände und Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	06.12.2016	Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden. Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen. Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden. Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Versorgung des Baugebietes mit Wasser wird im Zuge der Erschließungsplanung sichergestellt. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie trifft nicht die Regelungen des Bebauungsplans und ist bei der Planung von Einzelvorhaben bzw. deren Genehmigung zu beachten.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	06.12.2016	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Vermessung	06.12.2016	Es bestehen keine Bedenken. Das Gebiet ist geeignet zur Durchführung eines gesetzl. Umlegungsverfahrens. Die Einleitung eines Umlegungsverfahrens könnte bereits jetzt parallel zur Bebauungsplanung erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK ÖPNV	06.12.2016	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Trieb“ in Hardheim bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Regionalbushaltestelle „Hardheim Post“ (fußläufig ca. 850 m!) und ist so an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Straßen	06.12.2016	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Landwirtschaft	06.12.2016	Die Überplanung beansprucht ca. 0,7 ha Wirtschaftsgrünanlage, 5,6 ha gut bis sehr gut nutzbare Ackerflächen sowie weitere (kalkulatorische) 5,36 ha Ackerfläche, die bereits bebaut ist. Für uns erschließt sich nicht, dass für eine bereits bebaute Fläche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Wir bitten dies zu überprüfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Für den bereits bebauten Teilbereich wurde bisher noch kein Ausgleich erbracht. Deshalb werden auch für diesen Bereich Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
			Wir begrüßen, dass sich die Abgrenzung des Baugebietes an der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bzw. den Bewirtschaftungsgrenzen orientiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der im Osten angrenzende Nebenerwerbsbetrieb Schwinn bewirtschaftet etwas mehr als 60 ha. Es werden derzeit keine Tiere gehalten. Dennoch sind Störungen aus dem Betrieb auch bei Anwendung guter fachlicher Praxis nicht zu vermeiden. Eine Weiterentwicklung des Betriebes insbesondere im Bereich Viehhaltung wird durch bereits bestehende Umgebungsbebauung stark eingeschränkt. Die Wohnbebauung rückt nicht näher an den Betrieb heran, als wie bereits bestehende Wohnungen. Das Konfliktpotential steigt allerdings alleine durch die steigende Anzahl der benachbarten Wohneinheiten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wie auch die Fachbehörde ausführt, ergibt sich aufgrund der bereits bestehenden Nachbarschaft zu Wohnbebauung durch die Planung keine weitere Einschränkung der betrieblichen Weiterentwicklung. Des Weiteren minimiert die vorherrschende Hauptwindrichtung West-Südwest einen möglichen Konflikt im Hinblick auf Geruchsemissionen.
			Wir begrüßen insgesamt die Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen. Bei der Maßnahmen Niederwald-Hüttenberg werden 1,5 ha landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen für andere Zwecke verwendet. Dies ist lt. BauGB nur in unbedingt notwendigem Umfang zulässig. Es ist zu prüfen, inwieweit andere Ausgleichsmaßnahmen ggf. auch der Erwerb von Ökokontopunkten möglich ist. Wir bitten um frühzeitige Beteiligung sofern weitere Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen werden.	Den landwirtschaftlichen Belangen wurde im Rahmen der Festlegung des externen Ausgleichskonzepts soweit als möglich Rechnung getragen. Der gesetzlichen Vorgabe, landwirtschaftliche Flächen nur in unbedingt notwendigem Umfang in Anspruch zu nehmen, wurde damit Rechnung getragen. Ein Erwerb von Ökokontopunkten ist nach Prüfung derzeit nicht möglich. Eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung bzgl. weiterer Ausgleichsmaßnahmen wird im weiteren Verfahren beachtet.
2	RP Karlsruhe Abteilung 5 Umwelt	14.11.2016	Eine Stellungnahme im vorliegenden Fall ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	RP Karlsruhe – Ref. 21 Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	17.11.2016	Es werden zum Planentwurf keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Polizeidirektion Mosbach Verkehrspolizei	06.12.2016	Aus Gründen der Verkehrssicherheit können keine Einwände gegenüber der derzeitigen Bebauungsplanung vorgebracht werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5	Deutsche Telekom AG T-Com	11.11.2016	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im westlichen, bereits erschlossenen Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden müssen. Im östlichen Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Im Rahmen der Gebietserschließung wird die Anregung der Rücksichtnahme auf das bestehende Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom beachtet.
			Im Punkt 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan (Örtliche Bauvorschriften) 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 § 68 Abs. 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 TK-Linien im § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TH-Linien im Baugebiet bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.	Der Bebauungsplan legt ein Verbot von Niederspannungsleitungen 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.
		...	Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. 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. Um rechtzeitige Koordinierung und Abstimmung bei der Erschließung wird gebeten. Bei der Bauausführung ist die Kabelschurzanweisung der Telekom und das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanweisungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.	Die Gemeinde Hardheim strebt durch eine koordinierte Erschließung, wie ausgeführt, eine einvernehmliche Lösung mit dem Versorgungsträger an. Die Koordination mit den anderen Baumaßnahmen erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung rechtzeitig vor Baubeginn. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sie sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu beachten.
6	Netze BW GmbH	21.11.2016	Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Anlagen der Netze BW GmbH, Regionalzentrum Franken. Zum derzeitigen Entwurf haben wir keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	CSG GmbH	23.11.2016	Aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren sehen wir ab.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8	Naturpark Neckar-Odenwald	09.12.2016	Die Erschließungszonen des Naturparks passen sich auf Grund der Regelungen in § 2 Abs. 3 NPVO der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an. In diesen Erschließungszonen gelten die Erlaubnisvorbehalte des § 4 NPVO regelmäßig nicht. Allerdings sind Maßnahmen in den Erschließungszonen auch nicht förderfähig. Die Geschäftsstelle benötigt daher nach Abschluss des Verfahrens Informationen über den tatsächlichen Grenzverlauf des Bebauungsplans. Die Geschäftsstelle bittet darüber hinaus um Prüfung, ob in den überplanten Bereichen in den vergangenen 10 Jahren durch den Naturpark geförderte Maßnahmen stattgefunden haben. Sollte dies der Fall sein, muss die mit der finanziellen Förderung verbundene Zweckbindung beachtet werden. Sollte die Zweckbindung der Fördermaßnahme durch die vorgesehene Planung beeinträchtigt werden, muss der gewählte Förderbeitrag zurückerstattet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Prüfung der Gemeindeverwaltung wurden im Plangebiet in den vergangenen 10 Jahren keine geförderten Maßnahmen des Naturparks realisiert.
9	IHK Rhein-Neckar	09.12.2016	Die IHK Rhein-Neckar hat keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Stadt Walldürn	10.11.2016	Es bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Gemeinde Rosenberg	10.11.2016	Es bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Stadtwerke Walldürn	16.11.2016	Nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadtwerke Walldürn GmbH gegen oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen. Bei Bedarf werden wir eine Gas-Versorgungsleitung mitverlegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Gemeinde Höpfingen	16.11.2016	Zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Trieb haben wir keine Anregungen vorzubringen und stimmen deshalb dem Plan in der vorliegenden Form zu.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Gemeinde Ahorn	23.11.2016	Der Gemeinderat hat beschlossen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Planauslage zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Seitens der Bürger keine Anregungen vorgebracht.