



GEMEINDE AGLASTERHAUSEN
ORTSTEIL AGLASTERHAUSEN
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „SCHNEIDERSBERG II“
MIT ÄNDERUNG DES FNP IM PARALLELVERFAHREN GEM. § 8 BAUGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 15.06.2009 – 31.07.2009

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	17.07.2009	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Plan wird im Parallelverfahren erstellt und bedarf damit der Genehmigung, sofern er vor dem FNP bekannt gemacht werden soll.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der rechtskräftige Bebauungsplan „Mosbacher Pfad IV“ soll (im betroffenen Teilbereich) aufgehoben werden. Dies ist in einem Aufhebungsplan darzustellen und dem Bebauungsplan „Schneidersberg II“ beizufügen.	Die Anregung wird beachtet und zur Offenlage ein Aufhebungsplan für die betroffenen Bereiche (Areal Gruppenbacher) erstellt.
			In den örtlichen Bauvorschriften sollten Festsetzungen für einen Abstand von Einfriedigungen, Sockelmauern und Stützmauern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken aufgenommen werden (Vorschlag mind. 0,5 m). Diese Festsetzung sollte auch für die zwei Feldweganschlüsse (nordwestliche Feldweggrenzen) im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes übernommen werden.	Die Anregung wird aufgegriffen. Die örtlichen Bauvorschriften werden hinsichtlich des Mindestabstandes von Einfriedigungen, Sockelmauern und Stützmauern zu angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken ergänzt. Es wird ein Mindestabstand von 0,5 m festgesetzt.
			Die Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 2.5 zur Gebäudeausrichtung sind zu korrigieren. Die Gebäudeausrichtung wird nicht durch Planeintrag, sondern durch schriftliche Festsetzung geregelt.	Die Begründung wird entsprechend korrigiert.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das Planvorhaben unterliegt der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Aufgrund der Größe von über 10 ha kommt der Umweltprüfung eine erhöhte Bedeutung zu. Insbesondere die Ermittlungstiefe für die betreffenden Belange des Umweltschutzes muss sich verstärkt an den Anforderungen des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes orientieren. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass sich die Möglichkeit einer rechtsbeachtlichen Äußerung der anerkannten Naturschutzverbände ergibt. Es bleibt der Gemeinde vorbehalten, die Naturschutzverbände vorzeitig über die Planung zu informieren.</p>	<p>Die Hinweise zur Ermittlungstiefe und Ausarbeitung der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichts sowie die Hinweise zur Beteiligung der Naturschutzverbände werden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts beachtet.</p> <p>In der frühzeitigen Beteiligung wurden die örtliche Naturschutzgruppen in die Planung und der Festlegung der Ausgleichskonzeption eingebunden. Die formelle Beteiligung von NABU und BUND wird im Rahmen der Offenlegung durchgeführt.</p>
			<p>Im Umweltbericht sind neben den traditionellen Naturgütern auch die Schutzgüter „Mensch“ mit den besonderen Aspekten „Gesundheit und Erholung“ sowie die Auswirkungen der Planung auf vorhandene „Kultur- und Sachgüter“ zu behandeln.</p> <p>Aufgrund des entstehenden zusätzlichen Durchfahrtsverkehrs sind insbesondere Lärmzunahmen für die bestehenden Siedlungsbereiche zu erwarten. Es sollte daher erläutert werden, mit welchen Prognoseerwartungen bzw. Umweltauswirkungen zu rechnen sein wird. Bezüglich des räumlichen Umfangs der Untersuchung sollte daher über das eigentliche Plangebiet hinaus sowohl Teile der an das Plangebiet angrenzenden Ortslage als auch kleine, über das Plangebiet hinausgehende Teile der freien Landschaft mit den dort vorhandenen Landschaftselementen in die Umweltprüfung einbezogen werden.</p>	<p>Die Anregungen werden bei der Ausarbeitung der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichts beachtet.</p> <p>Hinsichtlich des zu erwartenden Durchfahrtsverkehrs wurde mittlerweile eine separate fachliche Bewertung in Form einer prognostischen Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens aus dem Baugebiet „Schneidersberg II“ und eine Verkehrslärmprognose auf Basis der zukünftigen Verkehrsbelastung für die Zufahrtsstraßen zum Baugebiet erarbeitet.</p> <p>Danach ist zu erwarten, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV. nicht überschritten und die Orientierungswerte der DIN 18005 nur geringfügig mit weniger als 1 dB(A) (Hörbarkeitsschwelle) überschritten werden. Es ergeben sich somit keine planungsrechtlich relevanten Beeinträchtigungen für die Bestandsbebauung entlang der Zufahrtsstraßen zum Baugebiet.</p> <p>Die weiteren Hinweise zum räumlichen Umfang der Umweltprüfung werden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.</p>
			<p>Die Ermittlungen und Bewertungen des Umweltberichts können für die im Parallelverfahren durchzuführende FNP-Fortschreibung des Gemeindeverwaltungsverbandes „Kleiner Odenwald“ in abgeschichteter Form verwendet bzw. in komprimierter Form übernommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird beachtet und der Umweltbericht zum Bebauungsplan für die FNP-Fortschreibung im Parallelverfahren in komprimierter Form übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	17.07.2009	Zum Bebauungsplanverfahren ist nach der novellierten Rechtslage des Bundesnaturschutzgesetzes eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen und rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In der artenschutzrechtlichen Prüfung muss das vorkommende Artenspektrum dokumentiert sein und es muss daraus abzuleiten sein, ob Verbotstatbestände erfüllt werden und Ausnahmeerteilungen nach § 43 Abs. 8 BNatSchG einzuholen sind oder ob erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten vermieden werden können, so dass dem Bebauungsplan kein Vollzugshindernis entgegensteht. In die Begründung sowie in den Umweltbericht sind entsprechende Hinweise auf Ergebnisse der besonderen artenschutzrechtlichen Prüfung aufzunehmen.	Die artenschutzrechtliche Prüfung wird momentan durch das Büro für Umweltplanung Simon gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde ausgearbeitet. Nach dem derzeitigen Stand der Bearbeitung treten Verbotstatbestände für besonders geschützte Arten bei Einhaltung gewisser Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung und Rodung von Gehölzen nur von Oktober-Februar) bzw. Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Anbringen von Nistkästen für Höhlenbrüter) nicht ein. Die Ergebnisse werden wie gefordert in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen.
			Hinsichtlich des Naturparks passen sich die Erschließungszonen des Naturparks der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an. Somit sind hierzu keine zusätzlichen Verfahrensschritte erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Der bereits erstellte eigenständige Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung findet grundsätzliche Zustimmung. Es wird darauf hingewiesen, dass – soweit Teile der für den Bebauungsplan „Mosbacher Pfad IV“ vorgesehenen Ausgleichsflächen in den Bebauungsplan „Schneidersberg II“ als Bauflächen einbezogen werden sollen – dies bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs entsprechend zu berücksichtigen ist.</p> <p>Am westlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein Grünlandbereich mit dem Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie (Magere Flachlandmähwiese). Gemäß § 21a BNatSchG sind FFH-Lebensraumtypen und -arten auch außerhalb von ausgewiesenen FFH- und Vogelschutzgebieten von naturschutzfachlicher Bedeutung. Eingriffe können zu einem Umweltschaden und in der Folge zu entsprechenden Sanierungsverpflichtungen führen. Eine diesbezügliche Haftung kann ausgeschlossen werden, wenn die nachteiligen Auswirkungen im Verfahren zuvor ermittelt und spezifische Kompensationsmaßnahmen ergriffen wurden.</p> <p>Des Weiteren erfolgt die Anregung, einen rd. 20 m breiten Streifen östlich der vorhandenen Bebauung an der Ostlandstraße als extensives Grünland zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wurde bei der Ausarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Zuge der Grünordnungsplanung beachtet.</p> <p>Der besondere Lebensraumtyp und die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen wurden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt bzw. dokumentiert. Der Ausgleich des Eingriffs wird wie gefordert extern durch funktionsgleiche Maßnahmen sichergestellt.</p> <p>Die Anregung wird nicht aufgegriffen, da mit Freihaltung der zentralen Grünachse im Gebiet und der ergänzenden Randeingrünung ein ausreichendes Freiraum- und Grünflächenangebot in Verbindung mit umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet festgesetzt wird.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Der deutliche externe Ausgleichsbedarf ist im Laufe des Verfahrens zu konkretisieren. Der zur rechtlichen Sicherung erforderliche öffentlich-rechtliche Vertrag ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen müssen bei Satzungsbeschluss konkret in Inhalt, Umfang und zeitlicher Abwicklung benannt und die erforderlichen Flächen durch die Gemeinde bereitgestellt werden können.	Die Anregung wird beachtet. Standort, Inhalt und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen wurden mittlerweile festgelegt und die zeitliche Abwicklung der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Nach dem aktuellen Stand sind Maßnahmen im Bereich des Ringelbachs und im Quellgebiet des Breitenbachs vorgesehen. Der externe Ausgleich soll stufenweise in Zuordnung mit den jeweiligen Erschließungsabschnitten realisiert werden. Die zeitliche Abfolge wird dabei verbindlich geregelt. Der erforderliche öffentlich-rechtliche Vertrag wird rechtzeitig vorgelegt.
			Die Pflanzgebote der schriftlichen Festsetzungen sollten im Sinne des Bestimmtheitsgrundsatzes um eine zeitliche Komponente bzw. eine Durchführungsfrist ergänzt werden, um den Vollzug der Bepflanzung sicherzustellen.	Die Anregung wird aufgegriffen. Es wird ein Vollzug der Bepflanzungen bis spätestens zwei Jahre nach Gebäudebezug festgesetzt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde oberirdische Gewässer	17.07.2009	Es wird empfohlen, die Einleitungswassermenge aus der Trennkanalisation direkt in das Gewässer durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen zu minimieren. Es wird vorgeschlagen, in die Abwasserbeseitigungskonzeption entsprechende Maßnahmen einzuplanen.	Das für die Entwässerungskonzeption verantwortliche Büro Wald + Corbe hat sowohl für die Ableitung in den Rittersbach als auch in den Asbach hydraulisch nachgewiesen, dass bei getrennter Ableitung des anfallenden Regenwassers im Baugebiet ohne Rückhaltung aufgrund der vorhandenen Hochwasserrückhaltebecken und der damit verbundenen Abflusssituation keine Verschärfung der Hochwassersituation zu erwarten ist. Es wird deshalb auf zusätzliche Rückhaltemaßnahmen im Plangebiet verzichtet. Das Vorgehen ist mit der Technischen Fachbehörde Abwasserbeseitigung Landratsamt abgestimmt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	17.07.2009	Das Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen Aglasterhausen und den Brunnen Neuwiese soll in nächster Zeit neu abgegrenzt werden. Derzeit liegt das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet, wahrscheinlich liegt es aber danach im Wasserschutzgebiet. Beim Bau von Erdwärmesonden können dann Tiefbeschränkungen zu beachten sein. Ansonsten bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwände.	Im Plan wird ein Hinweis auf die Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Aglasterhausen und die damit verbundenen Tiefbeschränkungen beim Bau von Erdwärmesonden ergänzend aufgenommen. Die beabsichtigte Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wird nachrichtlich im Lageplan dargestellt.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	17.07.2009	Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG bekannt geworden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Zur Lage und Anzahl der Bombentrichter (Bombardierung 1941) liegen unterschiedliche Angaben vor. Nach Zeugenangabe sollen sich die Bombentrichter weiter nordöstlich befinden. Blindgänger werden nicht ausgeschlossen.</p> <p>Es wird empfohlen, zur Lage der Bombentrichter und zu möglichen Blindgängern mit dem RP Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Verbindung aufzunehmen, um durch Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes die Lage verlässlich eingrenzen und eine Aussage zu möglichen Blindgängern zu treffen.</p> <p>Die Bombentrichter wurden lt. Zeugenangaben verfüllt. Falls bei Erdarbeiten erdfremde Materialien oder belastetes Auffüllmaterial angetroffen wird, ist das Aushubmaterial ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.</p>	<p>Bereits bei der Planung für das Baugebiet „Schneidersberg I“ wurde hinsichtlich des Bombentrichters umfangreiche Recherchen durchgeführt. Nach Aussagen von Zeitzeugen ist eine Lage nordöstlich der Hofstelle Gruppenbacher zu vermuten.</p> <p>Im Rahmen der Offenlegung wird wie angeregt ergänzend der Kampfmittelbeseitigungsdienst im RP Stuttgart beteiligt, um eventuell eine genauere Eingrenzung der Lage des Bombentrichters vornehmen zu können.</p> <p>Zusätzlich ist beabsichtigt, im Rahmen der nachlaufenden konkreten Erschließungsplanung die Untergrundsituation zu untersuchen.</p> <p>Bei einem konkreten Vorkommen von belastetem Material werden die weiteren Hinweise beachtet.</p>
			<p>Es erfolgen im Weiteren allgemeine Hinweise auf das BBodSchG und entsprechende, davon abgeleitete Erlasse.</p>	<p>Die allgemeinen Verweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Beim Ausgleich der durch die bauliche Nutzung beeinträchtigten bzw. gänzlich verloren gegangenen Bodenfunktionen soll es – soweit möglich – funktionsbezogen z.B. durch Maßnahmen der Bodenverbesserung oder Entsiegelungen ausgeglichen werden. Falls ein funktionsbezogener Ausgleich nicht in Gänze möglich ist, empfehlen wir, den Kompensationsbedarf monetär zu ermitteln. Im Weiteren erfolgen Beispiele für funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p>Die Anregung wurde bei der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durch das Büro Simon beachtet. Die Prüfung der Möglichkeiten eines funktionsbezogenen Ausgleichs hat dabei ergeben, dass dieser für das Schutzgut Boden nicht möglich bzw. sinnvoll ist. Der Kompensationsbedarf wurde deshalb monetär ermittelt und der erforderlich Ausgleich für das Schutzgut Boden schutzgutübergreifend sichergestellt.</p>
			<p>Es wird um Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz unter III hinsichtlich des Schutzes der natürlichen Bodenstruktur in den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen gebeten.</p>	<p>Der Hinweis zum Bodenschutz wird entsprechend ergänzt.</p>
	<p>Landratsamt NOK Fachtechnik Abwasserbeseitigung</p>	<p>17.07.2009</p>	<p>Das Baugebiet soll größtenteils im Trennsystem mit separater Ableitung des Regenwassers entwässert werden. 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, darzustellen.</p>	<p>Das Konzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurde in die Begründung mit aufgenommen. Soweit Flächen für die Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser erforderlich werden (Regenrückhaltebecken an der Uhlandstraße), sind diese im Bebauungsplan festgesetzt.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachbehörde des Landratsamtes abzustimmen. Flächen für erforderliche Rückhalte-/Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen.</p> <p>Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete ADP sowie eine detaillierte Darstellung des Niederschlagswasserbeseitigungssystems bei der Fachtechnik im Landratsamt zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Gemäß den hydraulischen Nachweisen des Büros Wald + Corbe sind zusätzliche gebietsbezogene Rückhaltungsmaßnahmen nicht erforderlich, da sich die Hochwassersituation im Asbach und im Anschluss daran im Schwarzbach durch die Einleitung des Regenwassers aus dem Baugebiet „Schneidersberg II“ nicht verschlechtert. Der Nachweis wurde durch eine Anpassung der bestehenden Flussgebietsuntersuchung vom Ing.büro Wald + Corbe durch einen Vergleich der bestehenden und geplanten Abflusswellen durchgeführt. Eine zusätzliche gebietsbezogene Retention mit dem damit verbundenen gedrosselten Abfluss würde sich demnach zudem ungünstig mit der einzelnen Hochwasserabflusswelle überlagern. Ähnliches gilt für die Einleitung in die Rittersbach-Verdölung. Das Grundkonzeption wurde mit der Fachbehörde in einem Abstimmungsgespräch am 15.07.2009 festgelegt sowie der Umfang der vorzulegenden fachtechnischen Nachweise festgelegt.</p> <p>Wie angeregt erfolgt eine schriftliche Erläuterung der Entwässerungssituation des Baugebiets „Schneidersberg II“ zusammen mit einer qualitativen Nachweisführung im Rahmen der Genehmigungsplanung der Entwässerung rechtzeitig vor Erschließung des Baugebiets und wird der Fachbehörde im Landratsamt zur fachtechnischen Prüfung vorgelegt.</p>
	Landratsamt NOK Forst, Jagd, Naturschutz	17.07.2009	Es bestehen keine Einwände und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	17.07.2009	<p>Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge und Druck sichergestellt werden. Bei Benutzung von Regenwasserzisternen müssen das DGWW Arbeitsblatt W 555 und die TrinkwV 2001 in allen Punkten beachtet werden. Es bestehen ansonsten keine hygienischen Bedenken.</p>	<p>Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser wird in ausreichender Qualität, Menge und Druck sichergestellt. Die Anregung zur Beachtung des DGWW-Arbeitsblatts W 555 und der TrinkwV 2001 bei der Benutzung von Regenwasserzisternen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	Landratsamt NOK Vermessung	17.07.2009	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Straßen, ÖPNV	17.07.2009	Es sind keine klassifizierte Straßen betroffen. Es bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur	17.07.2009	Es bestehen keine Bedenken. Zur Reduzierung des Ausgleichsdefizit beim Schutzgut Boden „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ empfehlen wir, Bodenverbesserungsmaßnahmen für landwirtschaftlich genutzte Flurstücke mit Böden schlechter Qualität durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung eines funktionsbezogenen Bodenausgleichs durch das Büro Simon erfolgt der Ausgleich zum Schutzgut Boden nicht funktionsbezogen. Das Kompensationsdefizit wird monetär umgerechnet und durch Maßnahmen im Bereich anderer Schutzgüter ausgeglichen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	17.07.2009	Das Gebiet betrifft kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren. Es werden keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	17.07.2009 zum FNP	Der Flächennutzungsplan muss – sofern der Bebauungsplan vor dem FNP bekannt gemacht werden soll – eine ausreichende Planreife nach § 8 Abs. 3, Satz 2 BauGB aufweisen. Die Verfahren sind daher zu trennen und in separaten Verfahrensakten darzustellen. Das Verfahren zur Fortschreibung des FNP ist vom zuständigen GVV „Kleiner Odenwald“ durchzuführen.	Der Anregung wird gefolgt. Das weitere Verfahren zur Fortschreibung des FNP wird getrennt durch den GVV „Kleiner Odenwald“ durchgeführt.
			Die im FNP festgesetzte gemischte Baufläche für die Grundstücke 908, 908/1 bis 908/3 ist beizubehalten. Bei der Änderung des FNP ist der Bereich des Bebauungsplanes „Schneidersberg I“ an die mittlerweile rechtskräftige Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ anzupassen.	Die Anregung wird im Zuge der FNP-Änderung im Parallelverfahren beachtet.
			Die FNP-Änderung bedarf ebenfalls einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichts. Die Ermittlungen und Bewertungen aus dem zugrunde liegenden Bebauungsplanverfahren können in abgeschichteter bzw. komprimierter Form inhaltlich übernommen werden. Es bedarf keiner Doppelprüfung.	Die Anregung wird aufgegriffen. Der Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren wird in abgeschichteter bzw. komprimierter Form für die FNP-Fortschreibung übernommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	17.07.2009 zum FNP	Im Parallelverfahren ist es ausreichend, die im Bebauungsplanverfahren gewonnenen Erkenntnisse bzw. Ergebnisse der besonderen artenschutzrechtlichen Prüfung in der FNP-Begründung bzw. im Umweltbericht zu erwähnen und im Detail darauf zu verweisen. Hinsichtlich des Naturparks behalten sich nach den Regelungen der Naturparkverordnung die Erschließungszonen des Naturparks, der im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung an. Es sind somit hierzu keine zusätzlichen Verfahrensschritte erforderlich.	Die Anregung wird bei der Ausarbeitung der FNP-Begründung bzw. des Umweltberichts beachtet. Wird zur Kenntnis genommen
			Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung sollten in der Begründung auf die Grünordnung zum Bebauungsplan verwiesen und im Umweltbericht die entsprechenden Grundzüge der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden. Es bestehen zur FNP-Änderung zum derzeitigen Verfahrensstand keine weiteren grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	Die Anregung wird bei der Ausarbeitung der FNP-Begründung bzw. des Umweltberichts beachtet. Wird zur Kenntnis genommen
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Gewässer	17.07.2009 zum FNP	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	17.07.2009 zum FNP	Es erfolgen allgemeine Hinweise auf die Regelungen zum Bodenschutz im BauGB sowie die für den Bodenschutz relevanten gesetzlichen Grundlagen (u.a. BBodSchG). Des Weiteren erfolgen weitere Hinweise zur Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Boden und die Bewertung von Kompensationsmaßnahmen.	Die allgemeinen Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachtechnik Abwasserbeseitigung	17.07.2009 zum FNP	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	17.07.2009 zum FNP	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Forst, Jagd, Naturschutz	17.07.2009 zum FNP	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	17.07.2009 zum FNP	Es bestehen keine hygienischen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Vermessung	17.07.2009 zum FNP	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Straßen, ÖPNV	17.07.2009 zum FNP	Es sind keine klassifizierten Straßen betroffen. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur	17.07.2009 zum FNP	Es bestehen zur Änderung des FNP keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	17.07.2009 zum FNP	Es werden keine Anregungen und Bedenken zur Änderung des FNP vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Verband Region Rhein-Neckar	30.07.2009	Es werden keine Einwendungen vorgebracht. Der Bebauungsplanentwurf „Schneidersberg II“ spiegelt zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf „Schneidersberg I“ die Ergebnisse der auch mit dem Verband Region Rhein-Neckar im Vorfeld geführten Gespräche wider. Es wird begrüßt, dass im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden das künftige Wohngebiet „Schneidersberg“ bedarfsangepasst und in Abschnitten realisiert werden soll. Den vorgelegten Planentwürfen wird zugestimmt.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
3	Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH	30.07.2009	Das Verbot von jeder Spannungsfreileitung gemäß § 74 Abs. 1 Ziff. 5 LBO Baden-Württemberg umfasst nicht Telekommunikationslinien (TK-Linien) im Sinne von § 3 Ziff. 26 TKG. Somit sind oberirdische TK-Linien nicht durch das Niederspannungsfreileitungsverbot nach der LBO berührt. Zur Versorgung des Planbereichs ist eine Erweiterung des TK-Netzes erforderlich. Es wird um rechtzeitige Information über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen gebeten, um die Maßnahme mit Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig zu koordinieren. Es wird um Information über die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans gebeten.	Der Hinweis hinsichtlich des Niederspannungsfreileitungsverbots nach der LBO wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird das Versorgungsunternehmen frühzeitig zur weiteren Koordination informiert sowie über die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans in Kenntnis gesetzt.
4	EnBW Regional AG Regionalzentrum Neckar-Franken	28.07.2009	Stromversorgungseinrichtungen der EnBW sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Versorgung der geplanten Bebauung mit elektrischer Energie ist durch eine Erweiterung unserer Versorgungsanlagen möglich. Es werden dabei zwei Flächen für Umspannstationen (4 x 4 m) benötigt. Der versorgungstechnisch optimale Standort ist im beigefügten Plan eingezeichnet. Um entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Flächen für Umspannstationen von 4 x 4 m werden ergänzend im Bebauungsplan festgesetzt.
			An der nördlichen Grenze des Baugebietes verläuft ein 20 kV Kabel. Um eine Beschädigung dieser Kabel zu vermeiden, muss bei Grabarbeiten die genaue Lage durch Herstellung von Suchschlitzen mittels Handarbeit vor Baubeginn ermittelt werden. Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir zurzeit nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren.	Die Anregung wird bei Umsetzung der Erschließung beachtet. In einem Teilbereich ist dabei das 20 kV Kabel in den geplanten öffentlichen Straßenraum zu verlegen. Der bestehende und neu geplante Kabelverlauf wird im Bebauungsplan dokumentiert. Die weiteren Hinweise zur Verfahrensbeteiligung werden beachtet.
5	IHK Rhein-Neckar	27.07.2009	Es handelt sich ausschließlich bei der Planung um ein allgemeines Wohngebiet (WA). Problematische Nachbarschaften zu gewerblichen Nutzungen sind nicht erkennbar. Es bestehen deshalb keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Kabel BW	14.07.2009	Es bestehen von Seiten der Kabel BW keine Einwände. Im geplanten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Kabel BW. Neuverlegungen sind derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
7	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	23.06.2009	<p>Im Plangebiet befindet sich vorwiegend Löss und Lösslehm im oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit sein. Darunter und im Süden des Plangebiets folgt die Rötton-Formation des Oberen Buntsandsteins.</p> <p>Es wird bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung die ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Der Hinweis zur ingenieurgeologischen Beratung wird ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.
			Zur Bodenkunde, zur Rohstoffgeologie, zu bergbehördlichen Belangen sowie zu Belangen des geowissenschaftlichen Naturschutzes werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des neu abgegrenzten Wasserschutzgebietes Zone IIIB für die Tiefbrunnen Aglasterhausen. Im Plangebiet gelten Tiefenbeschränkungen beim Bau von Erdwärmesonden.</p> <p>Erdwärmesonden dürfen hier nur bis zur Basis des Muschelkalks abgeteuft werden.</p>	<p>Ein Hinweis zur Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Aglasterhausen und zu den dort geltenden Tiefenbeschränkungen beim Bau von Erdwärmesonden wird ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die beabsichtigte Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wird nachrichtlich im Lageplan dargestellt.</p>
8	Polizeidirektion Mosbach Verkehr	24.06.2009	<p>Die verkehrlichen Belange wurden bei der Planung mit textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt. Dem Bebauungsplan kann daher aus verkehrspolizeilicher Sicht in der vorliegenden Form zugestimmt werden.</p> <p>Bedenken und Anregungen zur Planung sind nicht vorzubringen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die verschiedenen Stichstraßen zur eindeutigen Vorfahrtregelung entgegen der teilweisen Darstellung im Lageplan über durchgehende, abgesenkte Bordsteine und ggf. einen über den Einmündungsbereich geführten Gehweg angebunden werden.</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung aus verkehrspolizeilicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur detaillierten Ausführung der Erschließungsstraßen sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden bei der Ausarbeitung der konkreten Straßenentwurfplanung beachtet.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9	Polizeidirektion Mosbach Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle	25.06.2009	<p>Der öffentlich begehbarer Raum sollte überschaubar und gut beleuchtet sein. Bei der Bepflanzung entlang der Geh- und Fußwege sollte darauf geachtet werden, dass die Wege gut einsehbar sind und es insbesondere bei Nacht zu keiner Beeinträchtigung der Straßenbeleuchtung durch zu hohe Bäume kommt.</p> <p>In schlecht einsehbaren und außerhalb der sozialen Kontrolle liegenden Parkanlagen kommt es, wie die polizeiliche Praxis zeigt, vermehrt zu unerlaubten Müllablagerungen.</p> <p>Bei der Nutzung möglicher Bolz- und Spielplätze sollte eine soziale Kontrolle durchgeführt werden können. Die Lage der geplanten Spielwiese im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes birgt aus kriminalpräventiver Sicht folgende Gefahren in sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die geplante Bepflanzung kann die Sicht auf die Wiese und den geplanten Pavillon verdecken. ▪ Die Lage der Spielwiese könnte zum Treffpunkt von Problemklientel mit entsprechenden Begleiterscheinungen führen. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Bauherren bereits bei der Planung ihres Hauses die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle für Sicherheitsfragen zu Rate ziehen können.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen gehen über den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes hinaus. Sie werden bei der Auswahl und Positionierung der Bepflanzung bzw. der Straßenbeleuchtung im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Für die Bolz- und Spielplätze bzw. den Standort im Nordosten gibt es noch keine detaillierten Nutzungs- und Gestaltungsüberlegungen für die Flächen. Da sich aus heutiger Sicht die Aufsiedlung des Gebietes über Jahre hinziehen wird, werden erst bei der Umsetzung des dortigen 3. BA konkrete Planungen und Nutzungsvorstellung entwickelt. Dabei werden die gemachten Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
10	Zweckverband Hochwasserschutz Einzugsbereich Elsenz-Schwarzbach	17.06.2009	<p>Planungen des Zweckverbandes werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Es werden keine Einwendungen erhoben. An Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden unsererseits keine Anforderungen gestellt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Gemeinde Schönbrunn	15.06.2009	<p>Belange der Gemeinde Schönbrunn werden nicht berührt.</p> <p>Anregungen seitens der Gemeinde Schönbrunn werden nicht vorgebracht. Um weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die gewünschte weitere Beteiligung wird im weiteren Verfahrensablauf beachtet.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
12	Gemeinde Helmstadt-Bargen	14.07.2009	Belange der Gemeinde Helmstadt-Bargen werden durch die Aufstellung eines Bebauungsplans „Schneidersberg II“ und Änderung des FNP im Parallelverfahren nicht berührt. Anregungen werden seitens der Gemeinde lediglich hinsichtlich der Situation der Verbandskanäle vorgebracht. Das Ergebnis der vom Abwasserzweckverband beabsichtigten Überprüfung der Verbandskanäle auf ihre Leistungsfähigkeit ist bei der Abwasserplanung für das neue Baugebiet zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur ausreichenden Berücksichtigung der Belange des Abwasserzweckverbandes wird dieser im Rahmen der Offenlegung ergänzend beteiligt.
13	Gemeinde Neunkirchen	24.06.2009	Zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Schneidersberg II“ und der Änderung des FNP werden keine Bedenken, Anregungen oder Forderungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Gemeinde Obrigheim	17.06.2009	Es werden keine Einwände erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Informationsveranstaltung am 25.03.2010

siehe Aktenvermerk vom 26.03.2010