



**GEMEINDE    AGLASTERHAUSEN**  
**ORTSTEIL    DAUDENZELL**  
**BETREFF     BEBAUUNGSPLAN „HAUSENER STRASSE I“**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 02.08.2021 bis 03.09.2021**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	06.09.2021	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Rahmen der Gesamtfortschreibung geändert. Wir bitten zu beachten, dass der Flächennutzungsplan zur Erteilung von Baugenehmigungen auf Grundlage von § 33 BauGB einen gewisse Planreife erreicht haben muss. Weiter geben wir zu bedenken, ob die geplante Darstellung der Gesamtfläche im FNP als gemischte Baufläche richtig ist, da § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO durchaus Sonderbauflächen als Darstellung im FNP vorsieht.	Wird zur Kenntnis genommen. Gegenwärtig läuft das Verfahren zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Die frühzeitige Beteiligung wurde bereits durchgeführt. Im Zuge der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet im Süden als geplante Mischbaufläche und im Norden als geplante Sonderbaufläche vorgesehen. Die vorgesehenen Darstellungen entsprechend daher der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans.
			2. Der südliche Teil des Plangebietes wird als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Hierbei ist zu beachten, dass diese Gebietskategorie eine ausreichende Durchmischung von Wohnen und gewerblichen Vorhaben erforderlich macht. Eine reine Wohnbebauung wäre nicht genehmigungsfähig.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ziel der Planung ist die Bereitstellung von gemischt genutzten Flächen, die sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglichen.
			 <p>3. Aus dem Vorentwurf geht nicht hervor, wie die südwestliche Teilfläche des Mischgebietes wegemäßig erschlossen werden soll (s. rotes Kreuz). Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu erläutern.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der erwähnten Teilfläche des Mischgebiets handelt es sich um eine Erweiterungsfläche des bestehenden Grundstücks außerhalb des Geltungsbereichs. Diese Teilfläche soll zukünftig über das unmittelbar angrenzende Grundstück Flst.Nr. 290 erschlossen werden. Die Begründung wurde in Kapitel 5.1 um den Sachverhalt ergänzt.
			4. Die Anbaubeschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen an Landesstraßen gemäß § 22 StrG sind zu beachten. Für Hochbauten gilt ein Mindestabstand von 20 m. Die Stellungnahmen des Fachdienstes Straßen und des Regierungspräsidiums sind zu berücksichtigen und ggf. Baugrenzen zu ändern sowie Ein- und Ausfahrtsverbote zur Landesstraße festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt und in den Planunterlagen die Vorgabe zu Anbaubeschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen an Landesstraßen gemäß § 22 StrG aufgenommen.

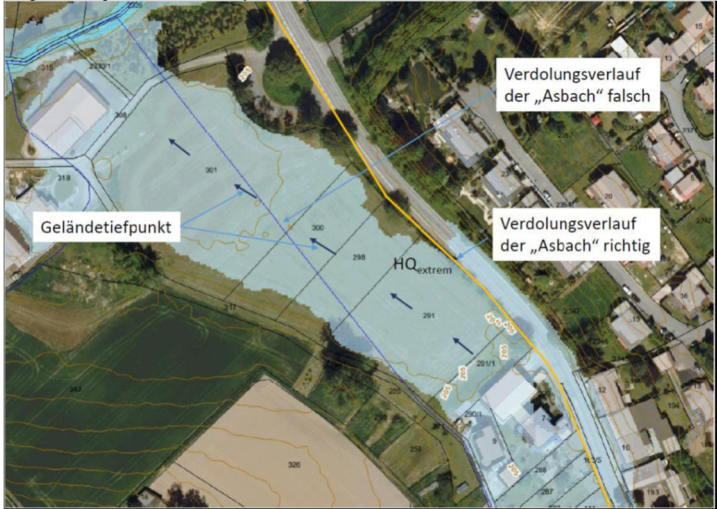
Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			5. Laut Begründung Ziff. 6.1 wird im Mischgebietsteil eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Laut Nutzungsschablone ist eine GRZ von 0,4 vorgesehen. Wir bitten diese Zahlen aufeinander abzustimmen.	Der Anregung wird gefolgt. Geplant ist im Mischgebiet die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6. Der zeichnerische Teil wurde dahingehend angepasst.
			6. Es wird empfohlen, die lt. Begründung Ziff. 6.1 zulässigen Abweichungen von der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe nicht nur in den Planskizzen der schriftlichen Festsetzungen darzustellen, sondern ergänzend als Text unter Ziff. 2.4.	Der Empfehlung wird gefolgt. Im textlichen Teil sind die zulässigen Abweichungen von der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe unter Ziff. 2.3 (Höhenlage der baulichen Anlagen) näher erläutert.
			7. In der Nutzungsschablone des Mischgebietsteils ist die zulässige Dachneigung für Flachdächer zu ergänzen (s. Begründung Ziff. 6.2: 0°-5°).	Der Anregung wird gefolgt. Der zeichnerische Teil wurde dahingehend angepasst.
			8. Eventuell von der „Zeller Mühle“ im Norden ausgehende Emissionen sind im weiteren Verfahren zu prüfen und die Begründung entsprechend zu ergänzen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Prüfung möglicher Emissionen kommt zu folgenden Ergebnis: Im Bereich der „Zeller Mühle“ findet kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr statt. Die frühere dortige Viehnutzung wird nicht mehr betrieben und soll auch nicht mehr aufgenommen werden. Eine zusätzliche gutachterliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher nicht notwendig. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.
			 <p>9. Angrenzend zum Plangebiet befindet sich das archäologische Denkmal - Prüffall- „archäologische Substanz der neuzeitlichen Mühle“ (siehe orange schraffierte Fläche). Wir bitten das Landesamt für Denkmalpflege - Archäologie - am Verfahren zu beteiligen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits ein Verweis auf das angrenzende archäologische Denkmal (Prüffall) „archäologische Substanz der neuzeitlichen Mühle“ enthalten. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits am Bebauungsplanverfahren beteiligt, hat jedoch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Eine erneute Beteiligung erfolgt im Zuge der Offenlegung.
			<p><b>10. Umweltprüfung – Umweltbericht</b></p> <p>Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. des Entwurfs der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dazu das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich (vgl. Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung).</p> <p>Der Umweltbericht soll dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz einordnen und darstellen.</p> <p>In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 7.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigelegt wird.</p> <p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.</p>	Die allgemeinen Ausführungen zu den rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen. Gemäß den rechtlichen Vorgaben wurde mittlerweile ein Umweltbericht und ein Grünordnerischer Beitrag ausgearbeitet, den Planunterlagen beigelegt und die wesentlichen Ergebnisse in die Begründung übernommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	
			<p><b>11. Klimaschutz</b></p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB leider noch kein eigener Abschnitt zu der Thematik eingefügt, in dem entsprechend sachgerechte Erläuterungen enthalten wären. Wir bitten hierzu um Ergänzung im weiteren Verfahren.</p>	Die allgemeinen Ausführungen zu den gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt und die Belange des Klimaschutzes ergänzend in die Begründung in einem separaten Abschnitt dargelegt.
			Zudem gehen wir davon aus, dass der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung auch aus umweltplanerischer Sicht auf die Klimaschutzbelange eingehen wird.	Der Anregung wurde gefolgt und auch im Umweltbericht auf die Belange des Klimaschutzes eingegangen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	06.09.2021	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><i>Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG</i></p> <p>Die artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Aglasterhausen zugänglich.</p> <p>Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.</p> <p>Den aktuellen Unterlagen lag hierzu noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung im weiteren Verfahren noch ergänzt bzw. vorgelegt.</p> <p>Der unter Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung bereits aufgezeigte Untersuchungsumfang wird im Verhältnis zur Plangebietsgröße mitgetragen.</p>	Die allgemeinen Ausführungen zu den gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Artenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Wie angeregt wurde mittlerweile ein Fachbeitrag Artenschutz gemäß dem abgestimmten Untersuchungsumfang erarbeitet, den Planunterlagen beigefügt und die wesentlichen Ergebnisse in die Begründung aufgenommen.
			Soweit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch vorhabenbezogene Eingriffe zu erwarten wäre, sollten vordringlich entsprechend vorbeugende Vermeidungs- und angemessene CEF-Maßnahmen zur Bewältigung der artspezifischen Verschlechterungen festgelegt und zur Durchführung vorgesehen werden.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es fanden Untersuchungen zu Vögeln, der Zauneidechse und zu Totholzkäfern/Fledermäusen statt. Bei den Begehungen wurden insgesamt 40 Vogelarten festgestellt, die im weiteren Umfeld des Plangebiets brüteten. Innerhalb des Geltungsbereichs brüteten nur wenige typische Arten des Siedlungsbereichs. Mit Ausnahme der üblichen Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodung im Winterhalbjahr, regelmäßige Mahd der Bauflächen) werden keine Maßnahmen erforderlich. Südlich außerhalb wurde eine einzelne Zauneidechse festgestellt. Bei weiteren Begehungen gab es keine Nachweise mehr und auch innerhalb des Geltungsbereichs gab es keine Nachweise. Lebensstätten sind vom Bebauungsplan nicht betroffen. Es werden somit keine weiteren CEF-Maßnahmen notwendig. Die wesentlichen Ergebnisse wurden in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Auf eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung durch Festsetzungen oder gegebenenfalls öffentlich-rechtlichen Vertrag (außerhalb des Plangebiets) wäre dann im weiteren Verfahren zu achten.	Die Anregung wurde berücksichtigt.
			Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können auch während der Prüfphase bei unserer Naturschutzfachkraft erfragt bzw. mit ihr abgestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Abschließende Aussagen zum Artenschutz können von unserer Seite erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags erfolgen. Wir weisen allerdings darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abzuklären sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die artenschutzrechtlichen Belange rechtzeitig vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeklärt.
			<b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ohne die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz noch keine verbindliche Aussage über die Erforderlichkeit von Ausnahmen und Befreiungen möglich. Bei einer vorausschauenden Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erwarten wir, dass sich im Verfahren aller Voraussicht nach etwaige Verbotstatbestände vermeiden lassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbeitrag Artenschutz wurde mittlerweile erarbeitet und wurde den Planunterlagen beigelegt.
			<b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b> <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB 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). Wir gehen davon aus, dass entsprechend Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung im weiteren Verfahren dazu noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und mit Darstellung der zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichskonzept) erstellt und vorgelegt wird.	Die allgemeinen Ausführungen zu den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. Wie angeregt wurde gemäß den rechtlichen Vorgaben mittlerweile ein Umweltbericht, ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und Ausgleichskonzept ausgearbeitet, den Planunterlagen beigelegt und die wesentlichen Ergebnisse in die Begründung übernommen.
			Aus der Höhe des sich ergebenden Kompensationsdefizits können sich weitergehende Festsetzungserfordernisse für Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ergeben. Unter Umständen könnte der zu erwartende Kompensationsbedarf nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein, so dass gegebenenfalls ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entstehen kann. Hierzu wären im Rahmen des zu erstellenden Grünordnerischen Beitrags geeignete plangebiets-externe Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben. Vorsorglich weisen wir dazu auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur entsprechenden Zuordnung etwaiger Maßnahmen beispielsweise aus dem bauleitplanerischen Ökokoonto hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Ergebnissen der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung ergibt sich unter Berücksichtigung der gebietsinternen Maßnahmen ein Kompensationsüberschuss von über 540.000 Ökopunkten. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich. Der Abschluss darauf bezogener öffentlich-rechtlicher Verträge ist nicht notwendig.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen zum Ausgleich grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen.</p> <p>Die bereits im Entwurf zum Textlichen Teil vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere unter Abschnitt I. mit den Nrn. 6.1 - 6.6 und 7.1 - 7.4 sowie in Abschnitt II. Nrn. 1., 2. Und 3.1 der örtlichen Bauvorschriften werden von uns inhaltlich begrüßt und bilden insgesamt ein gutes Gerüst für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept.</p> <p>Sie stellen auch einen wesentlichen Beitrag zur Einbindung des Baugebiets bzw. des maßgeblichen Vorhabens in den dortigen Ortsrand dar.</p>	<p>Die Zustimmung zum bisherigen gebietsinternen Ausgleichskonzept wird zur Kenntnis genommen. Dieses wurde mit der geplanten Bachfreilegung und Renaturierung nochmals deutlich erweitert.</p>
			<p><i>b) Landesweiter Biotopverbundplan</i></p> <p>Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Kernraum sowie ein Suchraum zum Biotopverbund mittlerer Standorte (vgl. Nr. 4.3 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung).</p> <p>Soweit sich die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen und die grünordnerische Gesamtgestaltung bei der Umsetzung an dem vorgelegten Städtebaulichen Entwurf (IFK, Anlage 3, M. 1: 500) orientieren, verbleiben seitens der Naturschutzbehörde hierzu keine erheblichen Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit wurde die Flächenkulisse des landesweiten Biotopverbunds aktualisiert. Innerhalb des Plangebiets sind keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds betroffen. Lediglich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze schließt sich im Bereich des Breitenbachs ein Kernraum des landesweiten Biotopverbunds feuchter Standorte an. Da in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird, entsteht durch die Planung keine Betroffenheit des Biotopverbunds. Die Begründung wurde dahingehend aktualisiert.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i></p> <p>Erfahrungsgemäß dürften sich derzeit noch offene Fragen zum Natur- und Artenschutz bei einer sachgerechten Behandlung und nachdrücklichen Berücksichtigung im weiteren Verfahren bewältigen lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>06.09.2021</p>	<p>Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.</p> <p>Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.</p> <p>Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.</p> <p>Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2b unter Punkt III.4 betrachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Zwischenzeit wurde im Bereich des geplanten Seniorenzentrums ein ingenieurgeologisches Gutachten erstellt, in welchem die Baugrundverhältnisse und die Grundwassersituation im Bereich des geplanten Neubaus erkundet wurden.</p> <p>Im Zuge der Vorhabenplanung zum Seniorenzentrum erfolgt eine vertiefte Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.</p>
			<p>Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten:</p> <p>Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.</p> <p>Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.</p> <p>Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.</p> <p>Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht den verbindlichen Regelungsinhalt des Bauungsplanes. Sie werden daher als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	06.09.2021	<p>Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge.</p> <p>Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird besonders verwiesen.</p> <p>Es ist vorgesehen, eine getrennte Beseitigung des Niederschlagswassers zu realisieren.</p> <p>Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal in den Asbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 8 WHG).</p>	<p>Die allgemeinen Ausführungen zu den gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Entwässerung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Maßnahmen vorgesehen (u.a. wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Hauszugängen, Geh- und Fußwege etc.), die die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf minimieren.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt und der Antrag rechtzeitig bei der zuständigen Fachbehörde eingereicht.</p>
			<p>Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachbereich 2, Abfall, Boden, Wasser des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen.</p> <p>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Im Bebauungsplan ist das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen.</p> <p>Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte-/Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Planung ist eine Abstimmung mit dem Landratsamt bezüglich des vorgesehenen Entwässerungskonzepts mit folgendem Ergebnis erfolgt:</p> <p>Die Entwässerung des anfallenden Regenwassers erfolgt grundsätzlich über den neu angelegten Graben entlang der Hausener Straße. Dieser Graben soll durch die Freilegung der Asbach als offener Entwässerungsgraben naturnah angelegt werden und ist ausreichend bemessen. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Grabens wird im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche in nordwestlicher Richtung ausgewiesen. Darüber hinaus ist eine zusätzliche Retention auf den privaten Grundstücksflächen vorgesehen. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<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 hierfür z. B. entsprechende Freiräume zu lassen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und im Zuge der weiteren Planung fand eine intensive Betrachtung zum Umgang mit Starkregenereignissen statt.</p> <p>Die Entwässerung des anfallenden Regenwassers erfolgt grundsätzlich über den neu angelegten Graben entlang der Hausener Straße. Dieser Graben soll durch die Freilegung der Asbach als offener Entwässerungsgraben naturnah angelegt werden und ist mit Blick auf mögliche Starkregenereignisse ausreichend bemessen. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Grabens wird im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche in nordwestlicher Richtung ausgewiesen.</p> <p>Von Südwesten auf den Standort des Seniorenzentrums ggf. einströmendes Regenwasser bei Starkregen wurde zum einen durch Festlegung der EFH rund 0,5-1,0 m über Geländeneiveau berücksichtigt und kann zum anderen durch eine entsprechende Freiflächenmodellierung auf dem Baugrundstück begegnet werden.</p> <p>Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<p>Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			sowie eine detaillierte Darstellung/Berechnung des Niederschlagswasserbeseitigungssystems bei der Fachtechnik beim Fachbereich 2, Abfall, Boden, Wasser des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.	
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	06.09.2021	<p>Das zu überplanende Gebiet wird im Nordosten durch die Hausener Straße begrenzt. Im Straßenseitenrand, dem Baugebiet zugewandt, verläuft die „Asbach“, einem ständig wasserführenden Gewässer II. Ordnung, in einer Verdolung. (Die Darstellung der Verdolung im AWGN ist falsch). Laut den Hochwassergefahrenkarten wird der im Taltiefpunkt liegende überplante Bereich bei einem extremen Hochwasserereignis nahezu vollständig überflutet (siehe Luftbild). Nach § 78b WHG ist es somit als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten eingestuft. (Bitte in der Begründung bei Pkt. 4.3 anpassen)</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung ist eine Abstimmung mit dem Landratsamt bezüglich des Umgangs mit auftretenden Hochwasser- und Starkregenereignissen erfolgt.</p> <p>Die Entwässerung des anfallenden Regenwassers erfolgt grundsätzlich über den neu angelegten Graben entlang der Hausener Straße. Dieser Graben soll durch die Freilegung der Asbach als offener Entwässerungsgraben naturnah angelegt werden und ist ausreichend bemessen. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Grabens wird im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche in nordwestlicher Richtung ausgewiesen.</p> <p>Die spätere Höhenlage der geplanten Gebäude, insbesondere des Seniorenzentrums, orientiert sich an der Straßenseitenkante der Planstraße 1 und liegt über dem bestehenden Gelände. Durch die Anhebung des späteren Geländes wird auch der bisherige Geländetiefpunkt verändert. Um zu verhindern, dass es bei Hochwasserereignissen zu Rückstauereffekten in Richtung der Ortslage Daudenzell kommt, wird der Graben entlang der Hausener Straße im Bereich des Mischgebietes in südwestlicher Richtung verlängert. Dadurch soll eine gezielte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im südlichen Teil des Plangebietes sichergestellt werden. Zusätzlich ist eine Verwallung an der Nordwestseite des Grabens vorgesehen, die einen ausreichenden Schutz vor einem möglichen Rückstau in die Ortslage Daudenzell gewährleistet.</p> <p>Die Begründung wurde unter Kapitel 4.3 und 5.2 um den Sachverhalt ergänzt.</p>
			<p>Die Fläche dient somit auch als Notabflusskorridor bei einer Überlastung oder beim Versagen der Verdolung oder der Kanalisation beispielsweise bei Starkregenereignissen. Wie der Geländeschnitt Anlage 4 aufzeigt, soll aber gerade dieser Bereich um ca. 1,0 m angehoben werden. Die Geländeanhebung stellt neben den Gebäuden einen Querriegel dar, so dass die Funktion als Notabflusskorridor verloren geht. Nach unserer Abschätzung kann gar ein schädlicher Rückstau auf die vorhandene Ortslage im nahen Umfeld des neu überplanten Gebietes nicht ausgeschlossen werden. Da nach § 78b Abs. 1 WHG in Risikogebieten: „bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;“ schlagen wir vor, die genannten qualitativen Feststellungen vor der Abwägung näher untersuchen zu lassen.	
			Auf die Broschüre „Städtebau und Bauleitplanung in Überschwemmungs- und Risikogebieten“ des Umweltministeriums von Baden-Württemberg, sowie auf die kommunale Maßnahme R11 im Zuge der Hochwasserrisikomanagementplanung „Integration des vorbeugenden Hochwasserschutzes bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen“ wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Errichtung neuer Heizölverbrauchsanlagen ist nach § 78c Abs. 2 WHG in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten grundsätzlich verboten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Des Weiteren weisen wir auf § 6 Abs. 2 WHG hin, wonach Gewässer, die sich in einem naturfernen Zustand, wie hier der verdolte „Asbach“, befinden, so weit als möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden sollen.</p> <p>Zu dem Gewässer ist ein Gewässerentwicklungsplan (GEP) vorhanden. Hier wird als Maßnahme für den betroffenen Abschnitt die Freilegung des verdolten Gewässerabschnittes sowie den Erwerb der Gewässerrandstreifen und die Renaturierung des Gewässers beschrieben. In den Maßnahmenengruppen wird die Freilegung als wichtige Maßnahme mit hoher Wirksamkeit für die Gewässerentwicklung in höchster Priorität, bezeichnet.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die Förderung zur Aufstellung des GEP unter der Maßgabe erfolgte, dass er bei der Bauleitplanung berücksichtigt wird.</p> <p>Durch eine Renaturierung des Gewässers werden neben den ökologischen auch die Hochwasserabflussbedingungen durch einen offenen, überlastbaren Gewässerlauf verbessert. Daneben prägt ein offenes naturnahes Gewässer das Dorf und Landschaftsbild und trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bei.</p> <p>Nach unserer Auffassung sollten daher bei der weiteren Planung die beiden Aspekte Hochwasserrisiko und Renaturierung des Gewässers gemeinsam betrachtet werden. Ein ausreichend breiter (hydraulische Erfordernis), auf dem Höhenniveau des Taltefpunktes parallel zur Hausener Straße angelegter Grünstreifen mit mäandrierendem naturnahen Gewässerlauf könnte unseres Erachtens ein Lösungsansatz sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Asbach im Bereich des Plangebiets bis zu seinem Zusammenfluss mit dem Breitenbach teilfreigelegt und in einen naturnahen Zustand zurückgeführt. Dem Gewässerentwicklungsplan und seinen Zielen wird damit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausreichend Rechnung getragen. Das konkrete Plankonzept wurde in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt entwickelt.</p> <p>Neben den optimierten Abflussbedingungen des anfallenden Oberflächenwassers – insbesondere bei Starkregen und Hochwasser - durch die ausreichend bemessene offene Grabenableitung stellt auch die Verbesserung der ökologischen Situation zusammen mit einer gestalterischen Aufwertung des Daudenzeller Ortseingangs ein wesentliches planerisches Ziel dar.</p>
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	06.09.2021	<p>Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Bebauungsplangebiet "Hausener Straße I" in Aglasterhausen-Daudenzell keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 07.07.2021) grundsätzlich bereits enthalten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind die Ausführungen zum Thema Bodenschutz und Abfall in den Planunterlagen noch um folgende Punkte zu ergänzen bzw. neu mit	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden in der Begründung im weiteren Verfahren nach Vorlage der konkreten Erschließungsplanung nähere Ausführungen zum Thema Erdmassenausgleich ergänzt. Ziel ist es, den anfallenden Bodenaushub</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>aufzunehmen. Das Thema Abfall sollte im Themenbereich „Boden/Altlasten/Wasserhaushalt“ mit aufgenommen werden: Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (&gt; 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung. Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveaueinhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben. Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.</p>	<p>soweit als möglich zur Niveaueinhebung sowie zur Geländemodellierung zu verwenden.</p>
			<p>Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
			<p>Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen. Die Kommune, die den Bebauungsplan vorlegt und umsetzt, hat für die Erschließungsmaßnahmen ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, soweit die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG gegeben sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
			<p>Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von &gt; 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Forst	06.09.2021	Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG tangiert. Es bestehen von Seiten der Unteren Forstbehörde keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	06.09.2021	Zuzüglich zu dem Lärmgutachten bezüglich des Verkehrs sind auch die Auswirkungen bezüglich Lärm der Zeller Mühle auf das Seniorenzentrum zu betrachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der „Zeller Mühle“ findet kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr statt. Die frühere dortige Viehnutzung wird nicht mehr betrieben und soll auch nicht mehr aufgenommen werden. Eine zusätzliche gutachterliche Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher nicht notwendig. Die Begründung wurde in Kapitel 7.3 um den Sachverhalt ergänzt.
			Bis dahin bestehen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	06.09.2021	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	06.09.2021	Gegen die Aufstellung und Vorgaben des Bebauungsplanes bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bushaltestelle „Zeller Mühle“ und ist mit den Linien 745 und 824 an den regionalen ÖPNV angebunden. Mit der Erschließung der Planfläche ist ein barrierefreier Ausbau geplant, welcher auch das Bedienen der Bushaltestelle durch die Buslinie 822 zulässt. Die Vorgaben des Nahverkehrsplanes für den Neckar-Odenwald-Kreis sind somit eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	06.09.2021	Da die Bebauung an die L 590 angrenzt und das Baugebiet außerhalb der Ortschaft liegt, ist das Regierungspräsidium zu beteiligen. Mit E-Mail vom 20.05.2021 wurde von dort wie folgt Stellung genommen: „Eine Festsetzung des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrtsgrenze im Bereich der Wendeanlage ist nicht möglich. Stattdessen käme aufgrund der Streckencharakteristik der L 590 in diesem Bereich die Festsetzung eines Verknüpfungsbereichs der Ortsdurchfahrtsgrenze bis zur Straße „Zeller Mühle“ in Frage. Innerhalb des Verknüpfungsbereichs ist jedoch weiterhin die Anbaubeschränkung gemäß StrG zu beachten, so dass der Abstand der Gebäude bis zum Fahrbandrand entsprechend vergrößert werden muss. Auch die direkten Zu- und Abfahrten sind innerhalb eines Verknüpfungsbereichs nicht zulässig. Die Zu- und Abfahrten für das Seniorenzentrum und das gegenüberliegende Gewerbegrundstück dürfen nur entlang der neuen Erschließungsstraße angelegt werden.“ Das Regierungspräsidium hatte darum gebeten, die Anmerkungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen und vor einer offiziellen Beteiligung den Entwurf abzustimmen. Wir können der derzeitigen Planung aus o.g. Gründen nicht zustimmen.	Die Anregung wird beachtet und die Vorgaben zu Anbaubeschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen an Landesstraßen gemäß § 22 StrG in den Planentwurf aufgenommen. Die Baugrenzen wurden entsprechend von der L 590 weiter in Richtung Westen abgerückt, sodass durchgehend der Abstand von 20 m zum Fahrbandrand der L 590 eingehalten ist.  Durch die angepasste Planung sind die Anmerkungen des Regierungspräsidiums bezüglich den einzuhaltenden Anbaubeschränkungen berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	06.09.2021	Bei dem überplanten Gebiet mit 1,35 ha Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich sehr gut nutzbare Wiesenflächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer entzogen werden. Um die Betroffenheit der Landwirtschaft nicht zusätzlich zu verstärken, dürfen landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen nicht zum Eingriffs-Ausgleich herangezogen werden. Der Ausgleich sollte vielmehr entlang von Gewässern oder außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen angestrebt werden. Auch ist der Erwerb von Ökokontopunkten innerhalb des Landkreises gut möglich, da diesbezüglich ein großes Angebot vorhanden ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Als Ausgleichsmaßnahme kann die Offenlegung der Asbach und die naturnahe Gestaltung des Grabens entlang der Hausener Straße angerechnet werden. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für weitere externe Ausgleichsmaßnahmen wird wie angeregt nicht erforderlich.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	06.09.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	06.09.2021	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.a	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	26.08.2021	<b>Raumordnung</b> Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Seniorenzentrums am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Daudenzell geschaffen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 1,4 ha. Davon sollen ca. 0,8 ha als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenzentrum“ (Allgemeines Wohnen, Betreutes Wohnen, Senioren- und Pflegeheim) und etwa 0,3 ha als Mischgebiet festgesetzt werden, um den bestehenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken und gewerblichen Baugrundstücken zu befriedigen. In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (ERP) Rhein-Neckar sind für das Plangebiet keine Festlegungen getroffen worden. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen.	Die Unbedenklichkeit der Planung bezüglich der raumordnerischen Vorgaben des Regionalplans wird zur Kenntnis genommen.
			Derzeit ist der Planbereich im Flächennutzungsplan des GVV Kleiner Odenwald als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Vorentwurf (Stand November 2020) zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist für den fraglichen Bereich eine Sonderbaufläche „Seniorenzentrum“ bzw. „gemischte Baufläche“ vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der Planbereich liegt nach den uns vorliegenden Informationen der Hochwassergefahrenkarte im HQ <sub>Extrem</sub> . In der Erläuterungskarte „Natur, Landschaft und Umwelt“ des ERP wird der Bereich als überschwemmungsgefährdeter Bereich bezeichnet. Damit kommt Plansatz 2.2.5.4 ERP zur Anwendung. Hiernach soll auf das Hochwasserrisiko besondere Rücksicht genommen werden. „Je nach konkreter Gefahrenlage sollen im Rahmen der Bauleitplanung (...) die Möglichkeiten der	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wurde zur Berücksichtigung des Hochwasserrisikos in enger Abstimmung mit dem Landratsamt des Neckar-Odenwald-Kreises ein Konzept zur Ableitung des anfallenden Regen- und Hochwassers entwickelt und in die Planung integriert. Es sieht einen neu anzulegenden Graben

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Bauvorsorge einschließlich einer hochwasserangepassten Lagerung wassergefährdender Stoffe ausgeschöpft werden.“ Wir bitten, diesen Aspekt im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	entlang der Hausener Straße vor. Dieser Graben soll durch die Freilegung der Asbach als offener Entwässerungsgraben naturnah angelegt werden und ist für einen Hochwasserabfluss ausreichend bemessen. Die Grabenzone wird im Planentwurf als öffentliche Grünfläche gesichert. Die Höhenlage der geplanten Gebäude wird über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Rückstaueffekte in Richtung der Ortslage Daudenzell werden durch einen ergänzenden Ableitgraben entlang der südlichen Plangebietsgrenze verhindert. Dem Hochwasserrisiko und -schutz wird somit umfassend Rechnung getragen Die Begründung wurde in Kapitel 5 sowie in Kapitel 7 um den Sachverhalt ergänzt.
3.b	RP Karlsruhe - Ref. 55 Naturschutz, Recht	11.08.2021	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Schreiben vom 27.07.2021 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf eines frühzeitigen Bebauungsplans zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde wurde bereits am Verfahren beteiligt.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	23.08.2021	<p>Wie in den Plänen richtig dargestellt, befindet sich das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrt der L 590. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter und bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen angeschlossen werden sollen nicht errichtet werden (§ 22 Abs. 1 StrG). Die zur Umgehung dieses Anbauverbots im Bebauungsplan vorgesehene Verlegung der Ortsdurchfahrt mit Erschließungsfunktion (OD-E) werden wir als hierfür zuständige Behörde (§ 8 Abs. 6 StrG) nicht umsetzen.</p> <p>Die Baugrenzen des Bebauungsplans sollten dem entsprechend angepasst und die Anbauverbotszone durch eine Linie im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand eingezeichnet werden, damit die straßenrechtliche Einschränkung für die zukünftigen Bauherren leicht ersichtlich ist.</p>	Die Anregung wird beachtet und die Vorgaben zu Anbaubeschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen an Landesstraßen gemäß § 22 StrG in den Planentwurf aufgenommen. Die Baugrenzen wurden entsprechend von der L 590 weiter in Richtung Westen abgerückt, sodass durchgehend der Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 590 eingehalten ist.
			Außerdem sollte in den örtlichen Bauvorschriften darauf hingewiesen werden, dass neben Hochbauten aller Art auch Werbeanlagen uneingeschränkt dem Anbauverbot gemäß § 22 Abs. 1 StrG und den Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 2 StrG unterliegen.	Der Anregung wird gefolgt und der textliche Teil entsprechend ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die in der Begründung zum Bebauungsplan vorgebrachten Gesichtspunkte, weshalb die Ortsdurchfahrtsgrenze verlegt werden müsste und das Anbauverbot von 20 m nicht eingehalten werden könne, sind nicht stichhaltig. Die Behauptung, dass der Besucher- und Anlieferungsverkehr nur mit einer direkten Zufahrt zur L 590 effizient abgewickelt werden könne, wurde nicht weiter ausgeführt und ist aufgrund der vorgelegten Planung unplausibel.	Wird zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wurde die Vorgabe zu Anbaubeschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen an Landesstraßen gemäß § 22 StrG aufgenommen. Die Baugrenzen wurden dahingehend in Richtung Westen verschoben, sodass nun durchgehend der Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 590 eingehalten ist.
			Ebenso wird nicht dargelegt, weshalb das Seniorenzentrum nur in der dargestellten Gebäudeform wirtschaftlich sein soll. Wobei Wirtschaftlichkeitsüberlegungen ohnehin kein hinreichender Grund für die Nichteinhaltung des Anbauverbots oder eine Verlegung der OD-E darstellen. Im Übrigen scheint ein Zurückweichen hinter die Anbauverbotszone auch bei Beibehaltung der Gebäudeform und -größe durch ein Verschieben und/oder drehen durchaus möglich zu sein. In diesem Zusammenhang können wir auch nicht nachvollziehen, dass es auf das Stadtbild einen negativen Einfluss hat, wenn ein 13,5 m hohes Gebäude nicht 13 m, sondern 20 m von der Straße entfernt steht, während sich auf der anderen Straßenseite in über 20 m Entfernung hinter Bäumen und Sträuchern ein zweistöckiges Wohnhaus befindet. Symmetriegründe können es jedenfalls nicht sein.	Der Anregung wird gefolgt. Die Vorhabenplanung zum Seniorenzentrum wurde wie gefordert angepasst und eine Drehung des Hauptgebäudes des Seniorenzentrum vorgenommen, sodass die Vorgabe zu Anbaubeschränkungen für die Errichtung von baulichen Anlagen an Landesstraßen gemäß § 22 StrG eingehalten werden kann.
			Der Wunsch die bestehende Wendeanlage in der Nähe des Seniorenzentrums als Bushaltestelle zu nutzen ist hingegen nachvollziehbar. Damit die Gemeinde den Gehweg und die Bushaltestelle weitestgehend in eigener Zuständigkeit realisieren kann, könnten wir uns vorstellen, von der bestehenden OD-E bis zur Zufahrtsstraße zur Zeller Mühle eine Ortsdurchfahrt mit Verbindungsfunktion (OD-V) festzulegen. Dadurch würde die Zuständigkeit für den Gehweg und die Bushaltestelle auf die Gemeinde übergehen und auch die Anbindung der Erschließungsstraße an die L 590 wird ermöglicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung einer Ortsdurchfahrt mit Verbindungsfunktion (OD-V) ist somit nicht notwendig. Die Zuständigkeit für den Gehweg und die Bushaltestelle durch die Gemeinde ist vorgesehen.
			Um Missverständnissen vorzubeugen weisen wir jedoch darauf hin, dass die eingangs erwähnte Anbaubeschränkungen gemäß § 22 StrG auch im Bereich der OD-V unverändert weiter gelten.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
5.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2 – Dienstszitz Heidelberg		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.08.2021	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Oberen Röttone erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Grundwasser</b> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Wasser- und Schifffahrtsamt Heidelberg	25.08.2021	Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserstraßen – und Schifffahrtsamtes Neckar keine Bedenken, da meine Belange durch die aktuellen Festsetzungen nicht betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN	02.08.2021	<p><u>Stellungnahme des Referat Prävention:</u></p> <p><u>Grundsätzliches</u> Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne "Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen insbesondere für Fragen zum Schutz vor Wohnungseinbruch gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Schutz vor Einbruch</u> Der Einbau von Sicherungstechnik in Gebäuden ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert und in der Bauphase umgesetzt wird! Über individuelle Sicherungsmöglichkeiten von Gebäuden informiert das Polizeipräsidium Heilbronn, Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - Sicherungstechnische Beratungsstelle MosbachE-Mail: heilbronn.pp.praevention.mos@polizei.bwl.de. Informationen und Angebote zum Download, mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz, sind zudem im Internet unter <a href="http://www.polizei-bw.de">www.polizei-bw.de</a> sowie unter <a href="http://www.polizeiberatung.de">www.polizeiberatung.de</a> erhältlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen finanziell unterstützt. Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden ebenfalls mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbauen möchte, kann Zuschüsse über das Internet (<a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a>) beantragen.</p> <p><u>Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</u> Die Sicherungstechnische Beratungsstelle des Referats Prävention bietet als besonderen Service auch eine Bauplanberatung an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und die Bauherren des Plangebiets.</p> <p><u>Abschlussbemerkung</u> Das Polizeipräsidium Heilbronn - Referat Prävention, Außenstelle Mosbach - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Wir halten eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in die Verträge bzw. den Schriftverkehr zwischen Verwaltung / Grundstückseigentümer und Bauherren für sinnvoll. Abschließend wird auf die grundsätzlichen Standards zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis "Stadtplanung und Kriminalprävention" erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<b>Stellungnahme Sachbereich Verkehr:</b> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus verkehrspolizeilicher Sicht keine weiteren Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle NOK		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte	03.08.2021	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Ob das Sondergebiet (Seniorenzentrum) auch von der geplanten Trafostation aus versorgt werden kann, hängt vom späteren elektrischen Leistungsbedarf ab. Ggf. ist zusätzlich eine kundeneigene Trafostation erforderlich. BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Der Anregung wurde gefolgt. Gemäß Planeintrag wurde in Abstimmung mit der Netze BW und der Gemeinde ein Standort (Fläche 5,5 x 5,5 m) für eine Trafostation in den Planentwurf des Bebauungsplans aufgenommen.
			Weitere Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan haben nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und die weitere Verfahrensbeteiligung beachtet.
12.	Dt. Telekom Technik GmbH	11.08.2021	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 6,2 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 Absatz 3 Sätze 2 und 3 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.	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.
			Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de	Die angeführten Hinweise werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.
			Im o. a. Plangebiet befinden sich in den Randbereichen Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.
			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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich 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.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.
13.	Vodafone GmbH	01.09.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	MVV Energie AG		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	AZV Schwarzbachtal		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	ZV HWS Einzugsbereich Elsenz-Schwarzbach	02.09.2021	Gerne geben wir unsere Stellungnahme/Empfehlung ab und bitten noch einen Sachverhalt zu prüfen.	
			<b>Laut Begründung, 4. Schutzgebiete:</b> <i>Überschwemmungsgebiete – HQ 100 / HQ extrem</i> <i>Innerhalb des Plangebiets sind keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen. Im Bereich des Breitenbachs nördlich des Plangebiets befindet sich gemäß der Hochwasserrisikokarte eine Überflutungsfläche für ein HQ100-Hochwasserereignis.</i>	Der Anregung wird gefolgt. Die Entwässerung des anfallenden Regen- und Hochwassers ist über einen neuen Graben entlang der Hausener Straße vorgesehen. Dieser Graben soll durch die Freilegung der Asbach als offener

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag																									
			<p><b>Laut HWGK-Abfrage:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gewässereinzugsgebiet</th> <th>Asbach</th> <th>UF</th> <th>UT [m]</th> <th>WSP [m ü. NHN]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #00AEEF;"></td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #ADD8E6;"></td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #ADD8E6;"></td> <td>0,5 m</td> <td>204,3 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>U.E. sollte bei dieser sensiblen Gebäude-Nutzung für den Abfluss eines HQ-extrem Hochwassers ein Korridor für den Bach freigehalten werden um Überflutungen in Gebäuden auszuschließen. Ggfs., können durch die Freilegung des Gewässers ausreichend Ökopunkte zum Ausgleich der Bilanz generiert werden.</p>	Gewässereinzugsgebiet	Asbach	UF	UT [m]	WSP [m ü. NHN]				-	-				-	-				-	-				0,5 m	204,3 m	<p>Entwässerungsgraben naturnah angelegt werden und ist für Hochwasserereignisse ausreichend bemessen. Zur Sicherung des Grabens wird im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche für die Grabenzone ausgewiesen. Eine Anrechnung der geplanten Freilegung der Asbach als Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen.          Die Begründung wurde um Ausführungen zu dieser neuen Konzeption zur Regen- und Hochwasserableitung ergänzt.</p>
Gewässereinzugsgebiet	Asbach	UF	UT [m]	WSP [m ü. NHN]																									
			-	-																									
			-	-																									
			-	-																									
			0,5 m	204,3 m																									
17.	ZV WVG Mühlbach	26.08.2021	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Eingaben zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen.																									
18.	ZV Bodensee Wasserversorgung	29.07.2021	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.																									
19.	IHK Rhein-Neckar	03.09.2021	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hausener Straße I“ ausdrücklich. Neben der Errichtung eines Seniorenwohnheims werden Flächen für Wohnraum und gewerbliche Nutzungen geschaffen, die dringend benötigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.																									
			<p><u>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar</u>          Wir weisen darauf hin, dass Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die beiden Hauptnutzungen sollen gleichberechtigt und quantitativ erkennbar vorhanden sein. Wohnnutzungen müssen einen Störungsgrad hinnehmen, der höher ist als in allgemeinen oder reinen Wohngebieten. Gewerbebetriebe dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.          Zielsetzung muss es sein, neben Wohnbebauung auch gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. In der Praxis entwickeln sich Misch- häufig zu Wohngebieten, deren Bewohnern höhere Lärmwerte zugemutet werden als auf Wohnbauflächen zulässig. Es ist daher zwingend darauf zu achten, dass tatsächlich eine gemischte Nutzung im Plangebiet stattfindet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.          Ziel der Planung ist die Bereitstellung von gemischt genutzten Flächen, die sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglichen. Auf die spätere tatsächliche Umsetzung einer gemischten Nutzung wird geachtet.</p>																									
			Die vorliegende Bauleitplanung sollte nicht zu Einschränkungen der bereits vorhandenen wirtschaftlichen Tätigkeiten in der näheren Umgebung des Plangebiets führen. Die angrenzenden	Wird zur Kenntnis genommen.																									

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Gewerbetreibenden sollten in ihren wirtschaftlichen Tätigkeiten und Entwicklungen nicht beeinträchtigt werden. Die IHK Rhein-Neckar regt aus diesem Grund an, die planungsrechtlichen Festsetzungen im engen Dialog mit den ansässigen Unternehmen abzustimmen. Nur so können ggf. zukünftige Konflikte vermieden werden.	Es ist nicht ersichtlich, dass die angrenzenden Gewerbetreibenden im Zuge der Planung in ihren wirtschaftlichen Tätigkeiten und Entwicklungen beeinträchtigt werden.
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Eberbach	26.08.2021	Die Stadt Eberbach hat im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 19.08.2021 den vorgelegten Planentwurf des Bebauungsplanes „Hausener Straße I“ zur Kenntnis genommen. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen. Die entsprechende Beschlussvorlage haben wir diesem Schreiben beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Obrigheim	02.08.2021	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB bringt die Gemeinde Obrigheim zum. o.g Bebauungsplan keine Anregungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Helmstadt-Bargen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Reichartshausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Schönbrunn	18.08.2021	Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass Belange der Gemeinde Schönbrunn durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Anregungen und Bedenken werden deshalb nicht vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
26.	Gemeinde Binau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Gemeinde Neckargerach	29.07.2021	Seitens der Gemeinde Neckargerach bestehen keine Einwände gegen die Planung. Auf eine weitere Verfahrensbeteiligung wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
28.	Gemeinde Zwingenberg	27.07.2021	Wir haben keine Anregungen zu den Planunterlagen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren sehen wir nicht als erforderlich an.	Wird zur Kenntnis genommen.

## Eingegangene Stellungnahmen von Bürger/innen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1	18.07.2021	<p>Mit Interesse und auch großem Erstaunen habe ich am Wochenende über die Planungen an der Hausener Straße gelesen.</p> <p>Aus den Ausführungen des Büros IFK folgere ich, dass an diesem Standort ein Pflegeheim mit 6 Wohngruppen zu je 15 Bewohner geplant bzw. projektiert ist. Dieses Gebäude wird einen oberirdischen BRI von ca. 19.000 m<sup>3</sup> aufweisen und Investitionskosten von min. 14 Mio. € erfordern. Ein gewaltiger „Trümmer“ der hier an erster Stelle am Ortseingang stehen wird. Welches Mitspracherecht hat sich die Gemeinde zur Ausformulierung und Gestaltung des Baukörpers nach Aufstellung des B-Plans gesichert?</p> <p>Ist ein Investoren- bzw. Architektenwettbewerb vorgesehen, vergleichbar mit dem der für den Neubau des „Pfalzgrafen Stiftes“ in Mosbach ausgelobt wurde oder überlässt man es einem Investor den Ortseingang von Daudenzell zu definieren und zu gestalten, Hauptsache der B-Plan wurde eingehalten?</p> <p>Dieses Gebäude wird das Gesicht von Daudenzell bis weit in die nächste Generation verändern und auch prägen. Hierbei ist Weitsicht und Fingerspitzengefühl gefragt und nicht das Durchpeitschen innerhalb weniger Monate.</p>	<p>Ziel der Planung ist die Errichtung eines Seniorenzentrums am nordwestlichen Siedlungsrand von Daudenzell. Hintergrund sind die fehlenden Entwicklungsperspektiven am bisherigen Standort in der Mosbacher Straße im Kernort Aglasterhausen. Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde unterstützt, da durch die Planung dringend benötigte Pflegeplätze geschaffen werden. Der Bebauungsplan orientiert sich dabei eng an der konkreten Vorhabenplanung des Investors, ein Investoren- bzw. Architektenwettbewerb ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan regelt nach intensiver Vorabstimmung und Beratung wesentliche städtebauliche Aspekte, wie die Größe und Stellung des späteren Seniorenzentrums sowie die Gliederung und Begrünung des Baukörpers. Im weiterentwickelten Planentwurf wird durch das bewusste Abrücken des Baukörpers in Richtung Südwesten die optische Wirkung des geplanten Neubaus, kombiniert mit einer zwingenden Vorgabe einer Gliederung des Baukörpers durch Material- oder Farbwechsel deutlich reduziert. Gleichzeitig wird durch die Freilegung der Asbach mit umfassenden Renaturierungsmaßnahmen (u.a. Anpflanzungen, ökologische Böschungsgestaltung etc.) entlang der Hausener Straße der Daudenzeller Ortseingang attraktiv gestaltet und aufgewertet.</p> <p>Der Planentwurf und die Begründung wurden um den Sachverhalt ergänzend.</p>
			<p>Mehr als bedauerlich ist es ebenfalls, dass für die Entwicklung des Gesamtgebietes kein Wettbewerb ausgelobt wurde. Die Gemeinde Meckesheim hat dies für eine innerörtliche Entwicklung in Kombination mit dem geplanten Bau eines Pflegeheims, 60 Plätze, erfolgreich praktiziert. Durch eine zukünftige Bebauung wird entscheidend in Struktur des Ortes eingegriffen. Die Hauptzufahrt wird um ca. 150m nach Nordosten verlegt, hierdurch verlängert sich die Ortdurchfahrt Daudenzell um ca. 30% gegenüber dem derzeitigen Zustand. Im gesamten Planungsgebiet werden, unter Einbeziehung der Heimbewohner, später ca. 1/3 aller Einwohner unseres Dorfes wohnen.</p>	<p>Auslöser der Planung war die konkrete Anfrage eines Investors zur Errichtung eines Seniorenzentrums, da am bisherigen Standort seines Pflegeheims in Aglasterhausen eine zukunftsfähige Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit ausreichenden Pflegeplätzen aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben und Auflagen nicht gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund wurde für die Entwicklung des Gesamtgebiets kein Wettbewerb ausgelobt. Die Planung ergänzt das Spektrum an sozialen Einrichtungen und schafft dringend benötigten senioren- und pflegerechten Wohnraum für die Gesamtgemeinde.</p> <p>Die Hauptzufahrt nach Daudenzell bleibt unverändert; dagegen ermöglicht die geplante Zufahrt zum Gebiet mittelfristig die Entwicklung weiterer dringend benötigter Bauflächen und Schaffung eines sicheren und kürzeren Schulwegs zur Gebrüder-Grimm-Schule.</p>
			<p>Weiter stellt sich die Frage, wie mit der Verdolung der Asbach umgegangen wird, die sich mitten durch das Planungsgebiet zieht. Erfolgt hier die Renaturierung als gleichzeitige Ausgleichsmaßnahme für die Flächenversiegelung oder bleibt der Status quo erhalten? Und wird dieser durch eine weitere Überbauung im wahrsten Sinn des Wortes für alle Zeiten festzementiert.</p>	<p>Die Verdolung der Asbach befindet sich nicht mitten im Plangebiet, sondern liegt im Bereich der Hausener Straße und des angrenzenden Gehwegs. Im Planentwurf wird in Abstimmung mit dem Landratsamt die</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Teilfreilegung und naturnahe Gestaltung der Asbach vorgesehen. Im Bebauungsplan wird die Zone als öffentliche Grünfläche verbindlich gesichert.
			Gibt es Planungen im Zuge der Erschließung des Gebietes die bereits vorhandene, und mehr als marode, Infrastruktur im Bereich der Ortsdurchfahrt zu ertüchtigen?	Die Ertüchtigung der Ortsdurchfahrt ist nicht ursächlich mit der Erschließung des Plangebiets verknüpft und ist separat und in Abstimmung mit dem Straßenbausträger zu prüfen.  Eine Ertüchtigung der Ortsdurchfahrt im Zuge der Erschließung des Plangebiets betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und muss separat betrachtet werden.
			Abschließend stellt sich m.E. die Frage, warum bei der Beplanung des Gesamtgebietes nicht die VgV Anwendung gefunden hat. Überschlägig ermittelt sind bis zur baureifen Fertigstellung des Gebietes Planungs- bzw. Dienstleistungsaufträge, in Summe über Alles, notwendig, die über dem derzeitigen EU-Schwellenwert liegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.
			Ich möchte hier nicht falsch verstanden werden, ich begrüße es ausdrücklich das nach 20 Jahren gefühltem Stillstand unser Ortsteil weiterentwickelt wird. Aber ich möchte nicht das hier „irgendwas“ geplant und gebaut wird, es handelt sich schließlich nicht um irgendein Wohngebiet das nur über diverse Seitenstraßen zu erreichen ist, sondern wie bereits erwähnt um den Hauptortseingang unseres Dorfes. Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte im Vorfeld sowie im Zuge des bisherigen Planverfahrens eine intensive Abstimmung zwischen Verwaltung, Gemeinderat, Planern, Investor und Behörden bezüglich der städtebaulichen Ziele am Planstandort und der Gestaltung des Ortseingangs von Daudenzell.
		25.08.2021	Nur durch eigene Rückschlüsse und Sichtung der Unterlagen kann ich mir einige Punkte erklären. Die durchgeführte Informationsveranstaltung sowie die veröffentlichten Unterlagen werfen bei mir aber mehr Fragen auf, als sie beantworten. Offensichtlich hat sich niemand im Vorfeld auch nur annähernd mit diesen durchaus berechtigten Fragen auseinandergesetzt. Warum?	Wird zur Kenntnis genommen. Sowohl im Vorfeld als auch im Zuge des bisherigen Verfahrens erfolgte eine umfassende Auseinandersetzung mit den wesentlichen planerischen Fragestellungen im Bereich des Plangebiets.
			Weiter würde ich gerne wissen, warum bei einer Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit ein Bebauungsplanentwurf gezeigt wird, der für 95 % der Zuhörer nicht verständlich ist und der zu diesem Zeitpunkt bereits fertige Städtebauliche Entwurf (Anlage 3) nicht thematisiert wird. Dieser wäre durchaus informativer gewesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der am 28.07.2021 durchgeführten Informationsveranstaltung in der Sport- und Festhalle Aglasterhausen wurde umfassend über den damaligen Planstand informiert. Dabei standen sowohl die Verwaltung als auch die externen Planungsbeteiligten für Fragen zur Verfügung. Es bestand also für jede/n Bürger/in die Möglichkeit sich zu informieren bzw. offene Fragen anzusprechen und zu diskutieren.
			Das in diesem Entwurf vorgesehene „Mischgebiet“ umfasst einen Bauplatz! Ein Feigenblatt. Ein Feigenblatt das einerseits dazu dient planungsrechtlich nicht in den § 35BauGB zu rutschen, welcher dieses Bauvorhaben nicht zulassen würde und sich andererseits direkte Nachbarschaft vom Hals zu halten. Unter Absatz 1.1 und 1.2 der Anlage 1 des Büros IFK wird explizit als Begründung für das „Mischgebiet“ der „hohe Bedarf .... an Wohnbaugrundstücken als auch an gewerblichen Grundstücken“ für die Ausweisung dieses Gebietes genannt. Nun wird nachzeitigem Planungsstand ein gewerbliches Grundstück und kein Wohnbaugrundstück geschaffen! Es handelt sich nach heutigem Stand um ein Alibi, ein Alibi aus o.g. Gründen und für die öffentliche Hand um ein bedenkliches Vorgehen.	Aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten und insbesondere bezüglich der bestehenden Eigentumsverhältnisse konnte kein größerer Bereich in das vorgesehene Mischgebiet einbezogen werden. Diese neue Baufläche steht kurzfristig zur Deckung des Bedarfes zur Verfügung. Eine spätere Erweiterung in Richtung Südwesten ist vorgesehen, um in einem zweiten Schritt mittel- bis langfristig dem Bedarf an Flächen für Wohn- und Gewerbenutzungen ausreichend Rechnung zu tragen. Die Notwendigkeit für das geplante ausgewiesene Mischgebiet zwischen der Bestandsbebauung und dem geplanten Sondergebiet „Seniorenzentrum“

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				wurde in der Begründung bereits erläutert. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der übergeordneten Behörden keine Bedenken bezüglich der planungsrechtlichen Zulässigkeit geäußert. An der Planung wird daher festgehalten.
			In Absatz 5.1 derselben Anlage wird von Alternativprüfungen in Aglasterhausen gesprochen. Welche alternativen Standorte wurden geprüft? Ich gehe davon aus, dass diese Prüfung nach einem vorher, nicht veränderbaren, Bewertungssystem durchgeführt wurde. Diese Art der Bewertung erfolgte selbstverständlich nur nach öffentlichen Belangen und wurde durch den privaten Investor nicht beeinflusst. Die Standortsuche und die Bewertung der Standorte sind selbstverständlich dokumentiert und aktenkundig.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden mehrere verschiedene Standorte für ein mögliches Seniorenzentrum anhand von objektiven Kriterien wie raumordnerische Vorgaben, Immissionsträchtigkeit, Umwelt (Schutzgebietskulisse), Flächenverfügbarkeit, erschließungstechnische Aspekte, Topographie geprüft. Es wurden insgesamt 5 Standorte geprüft. Die Standortprüfung wurde dokumentiert. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.
			Auch die Präsentation des derzeitigen Heimbetreibers hat mich überrascht. Vielmehr ist bei mir hierbei die Fragestellung aufgekommen warum hier wesentliche Information weggelassen wurden und war der Verwaltung dieser Umstand bewusst? Als eine der Hauptbegründungen für den nun so dringend benötigten und möglichst schnell umzusetzenden Neubau wurde das Untersagen der Heimaufsicht zur Nutzung von Doppelzimmern und somit die Reduzierung von Pflegeplätzen genannt. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist plötzlich nicht mehr gegeben. Nun ist festzuhalten, dass dieser Umstand der „neuen“ LHeimBauVO geschuldet ist. Diese Verordnung ist seit dem 01.09.2009 in Kraft, das ist immerhin ziemlich genau 12 Jahre her! Die Übergangsfrist für Bestandsbauten zur Erfüllung der LHeimBauVO betrug 10 Jahre, das ist nun auch schon wieder zwei Jahre her! Es gibt zahlreiche Ausnahmeregelungen, die aber auf Grund des Alters und Größe des bestehenden Gebäudes nicht greifen. Nun gestatte ich mir die Frage, was hat der Betreiber die letzten 12 Jahre gemacht? Es sollte dem Betreiber durchaus schon länger bekannt sein, dass die zuständige Heimaufsicht nun für Doppelzimmer keine Ausnahmeregelungen, welche nur befristet ausgestellt werden, trifft wird und somit Pflegeplätze abgebaut werden müssen. Ist der Verwaltung dieser Umstand bekannt?	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der am 28.07.2021 durchgeführten Informationsveranstaltung in der Sport- und Festhalle Aglasterhausen wurde umfassend über den damaligen Planstand informiert. Dabei stand sowohl die Verwaltung als auch die externen Planungsbeteiligten für Fragen zur Verfügung. Es bestand also für jede/n Bürger/in die Möglichkeit sich zu informieren bzw. offene Fragen anzusprechen und zu diskutieren. Die aufgeführten Fragen bzw. Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans, werden jedoch an den Vorhabenträger weitergegeben.
			Zur geplanten Bebauung kann ich nur festhalten, dass diese in unserem Ort nicht vertretbar ist. Das Gebäude ist fast 90 Meter lang, es ist länger als das Gesamtgebäude Sport- und Festhalle Aglasterhausen. Mit einer Höhe bis zu 13,5 Meter ist in unserem Dorf nur noch der Kirchturm höher. Einen Umstand den ich mir nicht vorstellen möchte. Auch wenn Herr Rudolf gerne auf aktuelle Projekte verweist, bleibt festzuhalten, dass diese in einem völlig anderen Umfeld geplant und gebaut sind. In Bad Schönborn in einem Klinikgebiet mit ähnlich großer Bebauung. In Mühlhausen am Ortsrand kurz vor oder am Rande eines Gewerbegebietes mit großflächiger Bebauung, auch hilft hier die hoher gelegene Ortsumfahrung der B39 um dem Gebäude die Mächtigkeit zu nehmen, habe ich mir letzte Woche persönlich angeschaut.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des bisherigen Verfahrens wurden die zentralen Regelungen intensiv zwischen Gemeinderat, Verwaltung und der Planungsseite diskutiert. Dazu zählen insbesondere auch städtebauliche Aspekte, wie die Größe und Stellung des späteren Seniorenzentrums. Durch das bewusste Abrücken des Baukörpers in Richtung Südwesten wird die optische Wirkung des geplanten Neubaus deutlich reduziert. Gleichzeitig wird durch die Freilegung der Asbach mit umfassenden Renaturierungsmaßnahmen (u.a. Anpflanzungen, ökologische Böschungsgestaltung etc.) entlang der Hausener Straße der Daudenzeller Ortseingang attraktiv gestaltet und aufgewertet.
			Sein Projekt in Heidelberg dient als Vorbild für das nun geplante Gebäude in unserem Dorf, besser gesagt es wird ein Abziehbild davon. Plakativ ausgedrückt wird in einem Dorf mit 350 Einwohnern	Das angesprochene Projekt in Heidelberg wurde im Rahmen der Informationsveranstaltung als Beispiel zur besseren Veranschaulichung

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			das gleiche Gebäude gebaut wie in einem Stadtteil mit über 15.000 Einwohnern! Und was macht die Verwaltung? Tut alles dafür, dass der B-Plan so maßgeschneidert wird, dass dies genauso umgesetzt werden kann.	herangezogen. Die Größe des Baukörpers orientiert sich an der Notwendigkeit ein ausreichendes Pflege- und Betreuungsangebot in der Gemeinde Aglasterhausen bereitzustellen. Die Planung ermöglicht ein Pflegeplatzangebot für insgesamt 90 Bewohner. Die Herleitung des Bedarfs ist bereits in der Begründung umfassend dargelegt.
			Abschließend stellt sich mir hier die Frage, ob es vertretbar ist, den einzigen natürlichen Wasserabfluss unseres Dorfes mit einem Gebäuderiegel von 60m zu blockieren und zu allem Überfluss das Gelände vorher noch einen Meter aufzufüllen.	Die spätere Höhenlage der geplanten Gebäude, insbesondere des Seniorenzentrums orientiert sich an der Straßenoberkante der Planstraße 1 und liegt daher über dem bestehenden Gelände. Durch die Anhebung des späteren Geländes wird auch der bisherige Geländetiefpunkt verändert. Um den Belangen des Hochwasserschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, wurde der Planentwurf gegenüber dem Vorentwurf nochmals überarbeitet: Die teilfreigelegte Asbach dient dabei als Abflusszone bei großen Hochwasserereignissen. In Kombination mit einem weiteren Graben mit Verwallung können auch Rückstauereffekte in der Ortslage vermieden werden. Das Renaturierungs- und Hochwasserschutzkonzept wurde in intensiver Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden im Landratsamt entwickelt und wurde bereits durch das Fachbüro Wald+Corbe vorbemessen. Die Begründung wurde um den Sachverhalt ergänzt.
			Ich bin enttäuscht und mehr als verärgert über das bisherige Vorgehen der Verwaltung. Das ganze Vorhaben wird gehandhabt wie die Erschließung von zehn Einfamilienwohnhausbauplätzen auf einem Acker am Ortsrand. Die Informationspolitik und Bürgerbeteiligung beschränkt sich auf das absolute gesetzliche Minimum, weniger dürfen Sie nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt. Die Gemeinde hat gerade aufgrund der Bedeutung und Größe der Planung, den Beteiligungsumfang über das gesetzliche Mindestmaß erweitert, um eine für das Planvorhaben angemessene Bürgerbeteiligung sicherzustellen. Es wurde daher am 28.07.2021 eine Informationsveranstaltung in der Sport- und Festhalle Aglasterhausen durchgeführt, in der umfassend über den Planstand informiert wurde. Hierbei bestand für jede/n Bürger/in die Möglichkeit, sich zu informieren bzw. offene Fragen anzusprechen und zu diskutieren.