

**GEMEINDE    LIMBACH**  
**ORTSTEIL    LIMBACH**  
**BETREFF     ÄNDERUNG DER 1. FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN GEWERBE GEBIET „HILBERTSFELD II“, ORTSTEIL LIMBACH**  
**IM PARALLELVERFAHREN NACH § 8 ABS. 3 BAUGB**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 30.01.2023 bis 31.03.2023**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	04.04.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technische Fachbehörde - Abwasserbeseitigung sowie Oberirdische Gewässer</li> <li>• FD Forst</li> <li>• FD Gewerbeaufsicht</li> <li>• FD Flurneuordnung und Landentwicklung</li> <li>• FD Vermessung</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	04.04.2023	1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.
			2. Nachdem das Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Raumordnungsbehörde die erforderliche Zielabweichung am 25.05.2022 erteilt hat, entspricht die Planung dem Gebot aus § 1 Abs. 4 BauGB.	Die Hinweise zur Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.
			3. Umweltprüfung – Umweltbericht Für diese FNP-Änderung/Fortschreibung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich (vgl. Nr. 2 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung). Den vorgelegten Unterlagen lag ein Umweltbericht bei, der sich grundsätzlich auf die wesentlichen Erkenntnisse und Aussagen der Umweltprüfung und des Umweltberichts zu dem parallel angelauten Verfahren für den Bebauungsplan Hilbertsfeld II“ der Gemeinde Limbach stützen kann. Der vorliegende Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten werden insoweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt. Die Besonderheiten der vorzufindenden Planungssituation (Weiterführung der Gewerbegebietsentwicklung in südliche Richtung) haben Eingang in die Umweltprüfung gefunden und werden im	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Umweltbericht in Bezug auf die voraussichtlichen Umweltauswirkungen entsprechend beschrieben und behandelt. Der dabei ersichtlich werdende Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von hier aus mitgetragen.	
			Zu weiteren inhaltlichen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Soweit hierzu noch nicht geschehen, ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB im Verfahren zu Flächennutzungsplänen bei der ortsüblichen Bekanntmachung zu § 3 Abs. 2 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.	Der Hinweis zum Flächennutzungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen und wird beachtet.
			<p>4. Klimaschutz</p> <p>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz für das weitere Verfahren. In dem aktuell vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung zur FNP-Änderung wird der Klimaschutz u. a. in Nr. 8.3 angesprochen. Die hier aufgeführten Punkte sind als ein Bündel klimabezogener Maßnahmen in dem parallel geführten Bebauungsplan bereits angedacht. Darauf kann aus unserer Sicht insoweit Bezug genommen werden.</p> <p>In dem vorliegenden Umweltbericht wird unter der Nr. 4. auch aus umweltplanerischer Sicht auf den generellen Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel eingegangen. Voraussichtlich werden daher für die FNP-Ebene keine weitergehenden Forderungen zu stellen sein.</p>	Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	04.04.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>a) <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p> <p>Das Artenschutzrecht i.S.d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der planungsrechtlichen Abwägung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach.</p> <p>Nach geltender Rechtslage wäre zu dem FNP-Änderungsverfahren an sich eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt. Im vorliegenden Fall kann zum Artenschutz aus unserer Sicht jedoch ohne weiteres auf den Fachbeitrag Artenschutz für den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Hilbertsfeld II“ der Gemeinde Limbach zurückgegriffen werden. Wir haben in dem betreffenden Bebauungsplanverfahren zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange feststellen können, dass der erstellte Fachbeitrag</p>	Die Zustimmung zur Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Artenschutz prinzipiell mitgetragen werden kann, sodass nach dem derzeitigen Stand von unserer Seite hierzu keine weitergehenden Forderungen zu erheben sein werden. Die Belange des Artenschutzes werden sowohl in Nr. 8.2 der städtebaulichen Begründung als auch Nr. 3 des Umweltberichts angesprochen und im Ergebnis zutreffend dargestellt. Für die FNP-Ebene sind daher zum Artenschutz keine weitergehenden Forderungen vorzutragen.</p>	
			<p><i>b) Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)</i> Am westlichen Rand des Plangebiets befindet sich das Biotop „Feldhecke an der L 615 südlich Limbach“, Biotop-Nr. 1-6521-225-0124. Die Feldhecke liegt randlich teilweise im Plangebiet. Zur Sicherung des Biotops in diesem Bereich Flächen zum Ausgleich vorgesehen. Die Substanz wie auch die ökologische Funktionalität des Heckenbiotops bleiben damit aus unserer Sicht somit erhalten. Demnach wird hier das Inaussichtstellen einer Biotop-Ausnahme nicht erforderlich.</p>	Die Hinweise zum Biotopschutz werden zur Kenntnis genommen.
			<p><i>c) Naturpark nach § 27 BNatSchG und § 23 Abs. 3 NatSchG i.V.m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014</i> Das Plangebiet wird im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) liegen. Allerdings gelten Gebiete im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans (Bauflächen), nach § 2 Abs. 3 Nr. 4. NatParkVO als Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 NatParkVO nicht gilt. Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit der geordneten städtebaulichen Entwicklung an. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird in diesem Zusammenhang u. a. vorausgesetzt, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO zumindest erkennbar in die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers mit einfließt. Hierzu sind in den FNP-Unterlagen in Nr. 8.7 der städtebaulichen Begründung entsprechende Ausführungen zum Naturpark enthalten</p>	Die Hinweise zur Lage im Naturpark werden zur Kenntnis genommen.
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Die Erforderlichkeit naturschutzrechtlicher Ausnahmen oder Befreiungen ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren. 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). Der Ausgleich soll dabei durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 i.V.m. § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen.</p>	Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen sind Hinweise zur Eingriffsregelung in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung enthalten. Die auf der Bebauungsplanebene im Rahmen des Grünordnerischen Beitrags durchgeführte Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wird insbesondere in den Nrn. 3. Und 9. des vorliegenden Umweltberichts herangezogen. Zu der Bewertung des Eingriffs wurden in unserer betreffenden Stellungnahme keine Bedenken vorgetragen.</p>	
			<p>Bezüglich der letztendlichen Bewältigung des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfs wurde von naturschutzfachlicher Seite noch Erläuterungsbedarf zu dem Rückgriff auf das Ökokonto-Guthaben aus früheren Maßnahmen gesehen. Da die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung grundsätzlich abwägungsrelevant ist, wäre für die FNP-Ebene zumindest der Abgleich mit den zu aktualisierenden Ergebnissen der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan erforderlich. Im Übrigen gehen wir zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung allerdings davon aus, dass für die FNP-Ebene im weiteren Verfahren deutlich gemacht werden kann, dass sich der zu erwartende Kompensationsbedarf durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen oder entsprechenden Zuordnungen auf der Bebauungsplanebene bewältigen lassen wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen zur Eingriffsregelung werden in den Unterlagen entsprechend der zu aktualisierenden Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan korrigiert.</p>
			<p><i>b) Fachplan landesweiter Biotopverbund nach 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i> Das Plangebiet wird südwestlich nur zu einem minimalen Teil von einem Suchraum des Biotopverbunds „feuchter Standorte“ angeschnitten. In den Verfahrensunterlagen wird im Übrigen sowohl in Nr. 4.3 der städtebaulichen Begründung als auch in Nr. 5 des Umweltberichts auf den Biotopverbund Bezug genommen. Da die betroffene, sehr kleine Teilfläche des Plangebiets letztlich nicht oder nicht wesentlich von der künftigen Bebauung betroffen sein wird, sind hierzu aus unserer Sicht keine weitergehenden Forderungen zu stellen. Die auch in der Flächennutzungsplandarstellung vorgesehenen Flächen zum Ausgleich bilden in dem betreffenden Bereich die Grundlage für Pflanzgebote zur Eingrünung des Plangebiets. Die hier künftig vorgesehenen Maßnahmen werden aus unserer Sicht zur generellen Stärkung des Biotopverbunds und zur Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild beitragen.</p>	<p>Die Hinweise zum Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Vorbehaltlich etwaiger Ergänzungen bzw. Aktualisierungen werden im weiteren Verfahren voraussichtlich keine erheblichen Bedenken zur FNP-Änderung vorzutragen sein.</p>	<p>Die Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>04.04.2023</p>	<p>Die Planfläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das allgemeine Schutzgut Grundwasser und die Auswirkungen der Maßnahme auf dieses wurde in den Erläuterungen nicht berücksichtigt. Im Umweltbericht wird unter dem Punkt Wasser benannt, dass mit keinen „erheblich negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu rechnen“ ist. Das Sachgebiet Grundwasserschutz sieht diese Aussage kritisch, da immer ausschließlich einzelne Kleinstflächen betrachtet werden. Eine kumulative Betrachtung, z.B. mit dem ersten Teil der Erweiterungsfläche (Hilbertsfeld I) findet nicht statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht wird zum Schutzgut Wasser angepasst und ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das Schutzgut Grundwasser bzw. Möglichkeiten zum bestmöglichen Erhalt einer Grundwasserneubildung auch bei großflächiger Versiegelung, werden nicht aufgenommen. Dies wäre aus Sicht des Landratsamtes notwendig.</p> <p>Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis zum Schutzgut Grundwasser wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan „Hilbertsfeld“ wurde für das Gesamtgebiet (inkl. „Hilbertsfeld II“) ein Baugrundgutachten erstellt. Das Baugrundgutachten stellt zur Versickerungsfähigkeit der Böden folgendes fest:</p> <p><i>„Aus Baugrunduntersuchungen in ähnlichen Bodenverhältnissen ist bekannt, dass die im Untersuchungsbereich vorhandenen Lößlehme, Lössle und Verwitterungslehme aufgrund der bindigen Anteile Durchlässigkeitsbeiwerte bzw. kf-Werte von etwa <math>10^{-6}</math> - <math>10^{-8}</math> m/s aufweisen können. Diese Durchlässigkeitsbeiwerte sind nach DIN 18 130 als „schwach durchlässig“ zu bezeichnen. Eine Versickerung innerhalb der bindigen Böden ist daher nicht sinnvoll bis nicht möglich.“</i></p>
			<p>Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten:            Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.            Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen.</p>	<p>Der Hinweis zu Grundwassereingriffen wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK            Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall</p>	<p>04.04.2023</p>	<p>Bodenschutz- und Altlastenkataster            Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des geplanten Vorhabens keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis zum Bodenschutz- und Altlastenkataster wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bodenschutz            Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).            Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.            Auf die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) wird ausdrücklich hinweisen.</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK            Kreisbrandmeister</p>	<p>04.04.2023</p>	<p>Nachfolgende grundsätzlichen Anforderungen werden erhoben:            Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.            Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr</p>	<p>Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Regelwerke sind im Rahmen der Vorhabenplanungen zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der Norm DIN 14090 anzuordnen und einzuplanen.</p> <p>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der VwV Feuerwehrflächen vorzusehen.</p> <p>Sperrvorrichtungen sind in Zu- und Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A oder B für Überflurhydranten nach der Norm DIN 3223 (Dreikant zum Betätigen der Fallmantelverschlusschraube) oder einem Bolzenschneider geöffnet werden können.</p> <p>Zur Sicherstellung der Brandbekämpfung ist laut den Planunterlagen eine Bereitstellung von Löschwasser nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in der Größe von mind. 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über zwei Stunden erforderlich.</p>	
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	04.04.2023	Gegen den oben genannten Flächennutzungsplan bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Die Bedenken des Gesundheitsamtes liegen in der Versorgung mit Trinkwasser für das neue Baugebiet. Hier muss eine zusätzliche Wasserquelle gefunden werden, um das vorhandene Dargebot zu unterstützen und zu ergänzen.</p> <p>Die Gemeinde muss deshalb sicherstellen, dass eine ausreichende Wasserversorgung vorhanden ist.</p>	Der Sachverhalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit dem Versorgungsträger (Stadtwerke Mosbach) geprüft.
	Landratsamt NOK Straßen	04.04.2023	Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			In der Anbauverbotszone dürfen keine Nebengebäude und andere bauliche Anlagen wie z.B. Werbeanlagen errichtet werden. Bei der Bepflanzung mit Hochstämmen ist von der Fahrbahn ein Mindestabstand von 7,50 m einzuhalten.	Die Hinweise zur Anbaubeschränkung zur Landesstraße werden zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	04.04.2023	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Einwände.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Anbindung durch den Öffentlichen Personennahverkehr ist über die Bushaltestelle Limbach, Schule gewährleistet (Fußweg ca. 800 Meter). Zu prüfen wäre jedoch eine direkte Anbindung des Gewerbegebiets durch den Öffentlichen Personennahverkehr für Arbeitnehmer und Kunden, je nach Art des Gewerbes und Verlegung der Ortsgrenze. Eine neue Haltestelle an der Muckentaler Straße wäre zu prüfen	<p>Der Hinweis zum öffentlichen Personennahverkehr wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einer Verlegung der Ortsgrenze um mehr als 200 m Richtung Süden auf freier Strecke der Landesstraße ohne Zufahrten zu Baugrundstücken wird in der Regel durch die zuständigen Behörden nicht zugestimmt. Eine fußläufige Anbindung des Gewerbegebiets an die L 615 (Muckentaler Straße) ist daher nicht vorgesehen.</p>



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Mit Schreiben vom 25.10.2021 trug die Gemeinde Limbach vor, dass die Entwicklung des ersten Bauabschnittes weit fortgeschritten sei und eine Warteliste weiterer Betriebe bestehe, darunter konkrete Erweiterungsabsichten ansässiger Betriebe. Vor diesem Hintergrund erneuerte die Gemeinde ihr Anliegen für den zweiten Teil der ursprünglich beantragten Fläche, der auch Gegenstand der vorliegenden Planung ist.</p> <p>Mit Schreiben vom 25.05.2022 wurde durch die Höhere Raumordnungsbehörde die zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes in einem Bebauungsplan beantragte Zielabweichung vom Regionalen Grünzug sowie vom Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zugelassen.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung somit nicht entgegen.</p>	
			<p>Wir erinnern in diesem Zusammenhang jedoch an folgende Nebenbestimmung der Zielabweichungsentscheidung, die im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen ist:  <i>„Der durch die Zulassung der Zielabweichungen ermöglichte Eingriff in die durch den Regionalen Grünzug und durch das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege geschützten Umweltgüter ist vollständig zu kompensieren. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde und mit der unteren Landwirtschaftsbehörde einvernehmlich abzustimmen. Bei den von den anerkannten Naturschutzverbänden vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen soll in den Bauleitplanverfahren geprüft werden, ob diese berücksichtigt werden können.“</i></p> <p>Die im Rahmen der Zielabweichung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden sowie der Naturschutzverbände entnehmen Sie der dieser Stellungnahme angehängten Zielabweichungsentscheidung.</p>	<p>Der Hinweis zur Nebenbestimmung der Zielabweichungsentscheidung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation werden mit dem Landratsamt abgestimmt. Den Forderungen des Landesnaturschutzverbands zur Eingrünung des Plangebiets sowie zum Anlegen von Blühstreifen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren umgesetzt.</p>
			<p><u>Bedarfsbegründung</u></p> <p>Laut Planbegründung liegen für die Erweiterung des Gewerbegebiets zahlreiche Anfragen örtlicher Gewerbebetriebe vor. Diesen Bedarf möchte die Gemeinde Limbach mit der vorliegenden Planung decken. Wie in der Planbegründung vorgetragen, bestehen keine weiteren gewerblichen Bauflächenreserven zur Deckung des örtlichen Bedarfs zur Verfügung. Auch städtebaulich gleichermaßen geeignete Alternativen stehen laut vorliegender Alternativenprüfung nicht zur Verfügung. Dies waren bereits ausschlaggebende Gründe für die positive Zielabweichungsentscheidung vom 25.05.2022, der vorgetragene Bedarf wird somit nachvollzogen.</p>	<p>Die Hinweise zum abgeschlossenen Zielabweichungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.</p>
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	23.02.2023	<p>Bezüglich der oben genannten 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits weder Einwände oder Anregungen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Jedoch möchten wir darauf hinweisen, dass aufgrund der Nachbarschaft zur Landesstraße L 615 im Bereich der freien Strecke die Anbaubeschränkungen gem. § 22 StrG zu beachten sind. Detaillierte straßenrechtliche Stellungnahmen (Anbauverbot, Neuanschlüsse) bleiben den Verfahren der verbindlichen Bauleitplanungen vorbehalten.</p>	<p>Der Hinweis zur Anbaubeschränkung bzgl. der Landesstraße wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	13.03.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wörtlich wie folgt in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erd-Verfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Der Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (verbindliche Bauleitplanung) gefolgt. Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan wird daher kein Hinweis aufgenommen.
			Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die von Ihnen bereits eingearbeiteten Hinweise im Textlichen Teil unter III Hinweise 1. Bodenfunde entsprechen nur sinngemäß der obigen Formulierung (z.B. nur „Funde“, es fehlen „Befunde“ usw.). Bitte verwenden Sie den oben dargestellten Wortlaut. Vielen Dank für Ihre Unterstützung!	Der Anregung wird gefolgt und der bestehende Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplanes entsprechend angepasst.
6.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	21.03.2023	Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lqrb-bw.de/">http://maps.lqrb-bw.de/</a> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geofahren.lgrb-bw.de/">http://geofahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.	Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen.
			Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hilbertsfeld II“ hat das LGRB mit Schreiben vom 21.03.2023 (Az. 251 1 // 23-01026) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: 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:	Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet und der Hinweis im textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Röttone. Diese werden am Nordrand des Plangebietes von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
			<p><b>Boden</b> Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung - Archivfunktion, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/</a>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z.B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Von rohstoffgeologischer Seite wird auf die Stellungnahme des LGRB mit Az. 251 1 // 19-04150 vom 27.05.2019 zum Bebauungsplan „Hilbertsfeld“ hingewiesen: Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass sich das Planungsgebiet in einem auf der prognostischen Rohstoffkarte (PRK) 1: 50 000 ausgewiesenen Bereich für Ziegeleirohstoffe (Röttone) befindet. Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen. Bei möglichen Baumaßnahmen anfallendes Material sollte aber auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden. Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“). Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Die Hinweise zu mineralischen Rohstoffen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <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://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Polizeipräsidium Heilbronn	02.03.2023	Gegen die Änderung der 1. Fortschreibung des FNP zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Hilbertsfeld II in Limbach bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
8.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Netze BW GmbH	13.03.2023	Der oben genannte Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Zum im Betreff genannten FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, wird im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren beantwortet.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
10.	Dt. Telekom Technik GmbH	30.03.2023	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z.B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Der Hinweis zu bestehenden Telekommunikationsleitungen wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Stadtwerke Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	IHK Rhein-Neckar	31.03.2023	<p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar  Die IHK Rhein-Neckar unterstützt den Bebauungsplan „Hilbertsfeld II“ ausdrücklich.  Durch das Bebauungsplanverfahren können für mehrere Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden, die zur Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandorts benötigt werden. Ebenso werden damit die Planungsabsichten aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.  Zudem ist unumstritten, dass ein essentieller Kern der Bemühungen um mehr Nachhaltigkeit darin besteht, zukünftigen Generationen zumindest gleiche Handlungsräume und Entwicklungsmöglichkeiten zu garantieren, wie sie heutigen Generationen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist das langfristige Vor- und Freihalten von Flächen für Wirtschaft absolut folgerichtig und Teil der kommunaler Daseinsvorsorge für kommende Generationen.  Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass bei der verkehrlichen Erschließung des Gebiets nicht nur auf den Lieferverkehr, sowie Fußgänger und den motorisierten Individualverkehr geachtet, sondern auch Radwege berücksichtigt werden sollten.</p>	Die Hinweise zum Bebauungsplanverfahren werden zur Kenntnis genommen und in diesem geprüft und ggf. berücksichtigt.
			<p><u>Begründung und Einschätzung der IHK Rhein-Neckar</u>  Für die Weiterentwicklung der Wirtschaft ist eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung. Um den Wirtschaftsstandort zu sichern, brauchen die Unternehmen attraktive Möglichkeiten für Wachstum und Entwicklung. Die Gemeinde Limbach sollte auch in Zukunft in der Lage sein, bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen.  Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen bedarfsgerechte Reserveflächen vorgehalten werden. Aus unserer Sicht ist es notwendig, eine wirtschaftsfreundliche Flächenausweisung vorzunehmen, um zeitnah auf Ansiedlungs- bzw. Expansionsplanungen von Unternehmen reagieren zu können.  Darüber hinaus hängt der Wohlstand der Menschen und auch der Kommunen ganz maßgeblich von der Wirtschaft ab, da die städtischen Haushalte zu einem großen Teil von der Gewerbesteuer getragen werden. Daher gilt es konsequent die erforderlichen Gebiete für Gewerbe und Industrie auszuweisen. Ohne attraktive Gewerbe- und Industriegebiete ist eine prosperierende Wirtschaft undenkbar. Diese ist wiederum eine Grundvoraussetzung dafür, bestehende Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Auch wenn der Gewerbeflächenbedarf langfristig nicht exakt vorhersehbar ist, sollten die Weichen richtiggestellt werden. In diesem Zusammenhang ist drauf hinzuweisen, dass neben einer ausreichenden Flächenquantität auch auf eine hohe Qualität zu achten ist.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	Handwerkskammer Mannheim	03.04.2023	In vorgenannter Sache haben wir keine Rückmeldung hinsichtlich einer Betroffenheit eines unserer Mitglieder. Wir gehen daher davon aus, dass eine Betroffenheit nicht besteht.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Stadt Mosbach	07.03.2023	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Mosbach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen zur o.g. FNP-Änderung vorbringt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadt Buchen	11.04.2023	Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Elztal	27.02.2023	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Fahrenbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Mudau	03.03.2023	Seitens der Gemeinde Mudau werden gegen den FNP keine Einwendungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
20.	Gemeinde Seckach	27.02.2023	Zu der Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Hilbertsfeld II“ im Ortsteil Limbach bestehen seitens der Gemeinde Seckach keine Einwendungen und Anregungen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
21.	Gemeinde Waldbrunn	05.04.2023	Wir haben keine Bedenken und sehen unsere Belange nicht berührt.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Limbach – Rechnungsamt	21.02.2023	Das Rechnungsamt der Gemeinde Limbach hat hierzu keine Anregungen und Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
23.	BUND – Kreisgruppe Neckar-Odenwald		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	NABU – Ortsgruppe Mosbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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