

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND HARDHEIM-WALLDÜRN

BETREFF FNP-ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „TRIEB“

Frühzeitige Beteiligung vom 13.08.2018 bis 17.09.2018

Die Fläche wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans behandelt. Es werden daher nur die Stellungnahmen aufgeführt, welche die Fläche „Trieb“ betreffen.

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	12.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB. 2. Wir bitten die Flächenausweisungen insgesamt kritisch zu hinterfragen und ausführlich zu begründen. Wir verweisen diesbezüglich auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 09.10.2018. 3. Es sind verschiedene Zielverstöße hinsichtlich der laut Regionalplan vorgegebenen Zielen der Raumordnung ersichtlich (siehe nachfolgende Auflistung). Es ist jeweils mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen. 4. Bezüglich der Darstellung von Mischgebieten im Plangebiet weisen wir darauf hin, dass ein Mischgebiet auch eine tatsächliche Mischung von Wohnen und Gewerbe voraussetzt. Wir bitten vorsorglich darum zu überprüfen, ob dies mit den tatsächlichen planerischen Absichten in den jeweiligen Gebieten übereinstimmt. 5. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass sich im Plangebiet Kulturdenkmale und archäologische Denkmale befinden. Diese dürfen nicht beschädigt werden. Bei der Planung bzw. Ausführung ist die Lage der Denkmäler zu berücksichtigen. Bezüglich näherer Angaben zur Lage der Denkmäler verweisen wir auf die bereits stattgefundenen bzw. folgenden Bauleitplanverfahren. In den diesbezüglich erfolgten Beteiligungen bzw. in den noch folgenden Beteiligungen wird im einzelnen hierzu Stellung genommen und entsprechend detailliertes Kartenmaterial zur Verfügung gestellt. Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren halten wir ebenfalls für sinnvoll. 6. Nachfolgend erfolgt eine nähere Betrachtung der einzelnen Flächen der jeweiligen Gemeinden Hardheim und Höpfingen sowie der Stadt Walldürn: 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet. Durch die Fläche „Trieb“ ergibt sich kein Zielverstoß hinsichtlich der Ziele der Raumordnung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans beachtet. Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale bekannt. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde ebenfalls beteiligt und hat zu der Fläche „Trieb“ keine Bedenken geäußert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>6.1 Gemeinde Hardheim: <u>Ortsteil Hardheim:</u> - Fläche 35: Trieb-Hostienacker (W 4,56 ha; M 4,78 ha) Wir verweisen diesbezüglich auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<i>Im Folgenden wird die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren aufgeführt.</i>	
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	06.12.2016	<i>Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Absatz 2 BauGB, da er nicht mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmt und daher nicht aus diesem entwickelt werden kann. Insbesondere stimmen Wohn- und Mischbauflächen nicht überein.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Absatz 2 BauGB fortzuschreiben. Die Änderung kann nach § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch das zuständige Gremium des GVV Hardheim-Walldüm eingeleitet.
			<i>Eine Beschränkung des allgemeinen Wohngebietes auf die bloße Wohnnutzung nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, wie sie in diesem Fall zum Teil mit dem WA1-Gebiet vorgesehen ist, ist laut der Fachkommentierung nicht zulässig. Im Ergebnis würde hier ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO bestehen, welches im Bebauungsplan auch als solches ausgewiesen werden müsste.</i>	Die Beschränkungen der WA-Gebiete 1 – 3 werden überarbeitet, so dass wie angeregt die Zulässigkeit eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO gewährleistet ist.
			<i>Das nach Punkt 6.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen geltende Zu- und Abfahrtsverbot ist im Bebauungsplan eingezeichnet, jedoch nicht in den Zeichenerklärungen erläutert. Wir bitten darum, den Bebauungsplan mit den Zeichenerklärungen abzustimmen.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Zeichenerklärung entsprechend ergänzt.
			<i>Für das Grundstück Flst.-Nr. 12737 geht aus dem Bebauungsplan nicht eindeutig hervor, ob es nach Nr. 1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen WA1 oder WA2 zuzuordnen ist. Um Klarstellung wird gebeten.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend klargestellt.
			<i>Wir bitten auch darum, die Fußwege im Bebauungsplan mit einem entsprechenden Fußgängersymbol nach Nr. 6.3 der PlanZV zu versehen und das Symbol entsprechend mit in die Zeichenerklärung aufzunehmen.</i>	Der Anregung wird gefolgt und das Fußgängersymbol im Planteil und in der Legende aufgenommen.
			<i>Wir bitten darum, in der Begründung Aussagen zu den Immissionen des oberhalb des Plangebietes liegenden Gewerbegebietes zu ergänzen.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Aussagen der Begründung zu den Immissionen bzgl. des oberhalb des Plangebiets liegenden Gewerbegebiets werden ergänzt.
			<i>Die Festsetzungen bezüglich der Garagenflächen sollten an die bestehenden Flächen angepasst werden.</i>	Der Anregung wird gefolgt und die Garagenflächen werden im Planeintrag an die Bestandssituation angepasst.
			<i>Die Darstellung „Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise“ in den Planunterlagen zwischen den Grundstücken Flst.-Nr. 12705 und 12706 und er Zeichenerklärung entspricht nicht der geltenden PlanZV. Wir bitten darum, die Darstellung entsprechend abzuändern.</i>	Die Darstellung wird beibehalten. Für die Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen sieht die gültige PlanZV kein Planzeichen vor. Gem. § 2 Abs. 2 PlanZV können die Planzeichen ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts erforderlich ist. Es können hierzu Planzeichen verwendet werden, die sinngemäß aus den angegebenen Planzeichen entwickelt worden sind. Dies ist im vorliegenden Fall geschehen.

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

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

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Grundwasserschutz	06.12.2016	Keine.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Techn. Fachbehörde Abwasserbeseitigung und oberird. Gewässer	06.12.2016	<p>Die stetig fortschreibende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z. B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahren usw.).</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist nach § 21 WG und die Versickerung nach § 42 WG erlaubnisfrei möglich, wenn die Rahmenbedingungen der Niederschlagswasserverordnung eingehalten sind.</p> <p>Dies ist der Fall, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bebauungsplanungsrechtlichen oder Bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Es müssen deshalb auch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Grundlage für die Festsetzungen stellen § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) dar. In diesen Fällen ist im Rahmen der Satzungsgebung die Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten.</p> <p>In Industrie- und Gewerbegebieten sowie bei Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und altlastverdächtige Flächen darf Niederschlagswasser nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert) werden. Das gleiche gilt für Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern.</p>	Die Hinweise auf die fachgesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Niederschlagswasser werden insgesamt zur Kenntnis genommen und wurden bei der weiteren Ausarbeitung der Entwässerungskonzeption beachtet.
			<p>Im Bebauungsplan ist daher das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet. Das vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen.</p> <p>Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes. Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte-/Retentionsbecken oder Versickerung sind rechtzeitig zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Zuge der Planung wird für die noch nicht erschlossenen Teilbereiche ein Trennsystem entwickelt. Wie angeregt erfolgte mittlerweile eine frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.</p> <p>Das Konzept ist bereits im jetzigen Planentwurf in seinen Grundzügen erläutert und die erforderlichen Retentionsflächen sind dargestellt. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde durch das Ingenieurbüro IBU im Detail ausgearbeitet und mit dem zuständigen Fachdienst wie angeregt abgestimmt.</p>
			<p>Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist entweder ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen oder der überrechnete AKP sowie eine detaillierte Darstellung/Berechnung des Niederschlagswasserbeseitigungssystem bei der Fachtechnik beim Fachdienst Wasserwirtschaft, Boden-/Gewässerschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Wie angeregt wird durch das Ingenieurbüro IBU ein Kanalisationsentwurf mit Leistungsnachweis bzw. der überrechnete AKP rechtzeitig vor Erschließung des Baugebiets dem zuständigen Fachdienst zur fachtechnischen Prüfung vorgelegt.</p>

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

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK ÖPNV	06.12.2016	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Trieb“ in Hardheim bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Regionalbushaltestelle „Hardheim Post“ (fußläufig ca. 850 m!) und ist so an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Straßen	06.12.2016	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK FD Landwirtschaft	06.12.2016	Die Überplanung beansprucht ca. 0,7 ha Wirtschaftsgrünanlage, 5,6 ha gut bis sehr gut nutzbare Ackerflächen sowie weitere (kalkulatorische) 5,36 ha Ackerfläche, die bereits bebaut ist. Für uns erschließt sich nicht, dass für eine bereits bebaute Fläche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Wir bitten dies zu überprüfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Für den bereits bebauten Teilbereich wurde bisher noch kein Ausgleich erbracht. Deshalb werden auch für diesen Bereich Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
			Wir begrüßen, dass sich die Abgrenzung des Baugebietes an der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bzw. den Bewirtschaftungsgrenzen orientiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Der im Osten angrenzende Nebenerwerbsbetrieb Schwinn bewirtschaftet etwas mehr als 60 ha. Es werden derzeit keine Tiere gehalten. Dennoch sind Störungen aus dem Betrieb auch bei Anwendung guter fachlicher Praxis nicht zu vermeiden. Eine Weiterentwicklung des Betriebes insbesondere im Bereich Viehhaltung wird durch bereits bestehende Umgebungsbebauung stark eingeschränkt. Die Wohnbebauung rückt nicht näher an den Betrieb heran, als wie bereits bestehende Wohnungen. Das Konfliktpotential steigt allerdings alleine durch die steigende Anzahl der benachbarten Wohneinheiten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wie auch die Fachbehörde ausführt, ergibt sich aufgrund der bereits bestehenden Nachbarschaft zu Wohnbebauung durch die Planung keine weitere Einschränkung der betrieblichen Weiterentwicklung. Des Weiteren minimiert die vorherrschende Hauptwindrichtung West-Südwest einen möglichen Konflikt im Hinblick auf Geruchsemissionen.
			Wir begrüßen insgesamt die Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen. Bei der Maßnahmen Niederwald-Hüttenberg werden 1,5 ha landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen für andere Zwecke verwendet. Dies ist lt. BauGB nur in unbedingt notwendigem Umfang zulässig. Es ist zu prüfen, inwieweit andere Ausgleichsmaßnahmen ggf. auch der Erwerb von Ökokontopunkten möglich ist. Wir bitten um frühzeitige Beteiligung sofern weitere Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen werden.	Den landwirtschaftlichen Belangen wurde im Rahmen der Festlegung des externen Ausgleichskonzepts soweit als möglich Rechnung getragen. Der gesetzlichen Vorgabe, landwirtschaftliche Flächen nur in unbedingt notwendigem Umfang in Anspruch zu nehmen, wurde damit Rechnung getragen. Ein Erwerb von Ökokontopunkten ist nach Prüfung derzeit nicht möglich. Eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung bzgl. weiterer Ausgleichsmaßnahmen wird im weiteren Verfahren beachtet.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	09.10.2018	Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	09.10.2018	Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
4.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	27.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abteilung 5 – Umwelt	17.08.2018	Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die für Sie zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) in dem in den § 58 Absatz 1 NatSchG geregelten Umfang. Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligen. Bitte beachten Sie, dass das Referat 55 Naturschutz-Recht im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege formal nicht Träger eines öffentlichen Belanges ist. Gegebenenfalls sind wir jedoch für die Erteilung einer natur- und artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, genügt es nicht, dass Sie uns die Planunterlagen zusenden. Wir benötigen 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.
6.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2 – Gewässer	16.08.2018	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung des Landes. Hinsichtlich der Grundwassermessstellen des Landes ist zur Zeit keine Betroffenheit vorhanden. Eine erneute Beteiligung inklusive Stellungnahme von unserer Seite ist dann wieder notwendig, wenn konkrete und explizite Baumaßnahmen im Zuge des Flächennutzungsplans umgesetzt werden sollen und diese Auswirkungen auf Grundwassermessstellen das Landes haben könnten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	17.09.2018	Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ 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 http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Boden Zum derzeitigen Stand der Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Ein entsprechender Umweltbericht wird erst noch erstellt. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i></p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	15.08.2018	<i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Staatliches Hochbauamt HD		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Bundesnetzagentur		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Landratsamt Main-Tauber-Kreis Bauamt		<i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Landratsamt Miltenberg Baurecht / Bauleitplanung	10.09.2018	<i>Es wurden keine Bedenken zur Fläche „Trieb“ geäußert.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Polizeipräsidium HN FESt-E-VK, Standort MOS	17.08.2018	Nach Durchsicht der Unterlagen im Internet kann Ihnen mitgeteilt werden, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Einwände zur Einleitung des Flächennutzungsverfahrens vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
15.	Dt. Telekom Technik GmbH	10.08.2018	Im Flurbereinigungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bitte wenden Sie sich zur Information über die genaue Lage der Tk-Linien an folgende Adresse: Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgelagerter Verfahren beachtet.
16.	Netze BW GmbH	04.09.2018	Gegen den Flächennutzungsplan erheben wir keine Einwände. Detaillierte Stellungnahmen erfolgen im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gebrüder Eirich Elektizitätswerk		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung	21.08.2018	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Unitymedia GmbH	31.08.2018	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Ericson Service GmbH	10.09.2018	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.
21.	Vodafone D2 GmbH		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Telefonica Germany GmbH & Co.OHG	08.09.2018	<u>Gemeinde Hardheim</u> Stellungnahme zu den Ortsteilen Gerichtstetten, Bretzingen, Dornberg, Erfeld, Rüdental, Rüttschdorf, Schweinberg, Vollmersdorf und Hardheim: Keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen
23.	DB Services Immobilien GmbH	11.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
24.	IHK Rhein-Neckar	17.09.2018	<p><u>Hinweise zum Themengebiet „Wohnbaufläche“</u></p> <p>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die Steigerung der Wohnbaufläche keine grundsätzlichen Bedenken. Hierdurch haben die Kommunen im Verbandsgebiet die Möglichkeit durch Bebauungspläne Wohngebiete auszuweisen. Insbesondere „Wohnpotentiale“ für junge Familien sowie für Fach- und Führungskräfte können auch den Unternehmen helfen, Arbeitskräfte zu finden und zu halten. Der Wirtschaftsstandort gewinnt dadurch an Attraktivität.</p> <p>Grundsätzlich ist aber darauf hinzuweisen, dass zwischen sensiblen, immissionsempfindlichen Wohnnutzungen und intensiv genutzten wirtschaftlichen Bereichen ein ausreichend großer Abstand gewählt werden muss. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Wirtschaftsflächen ohne Restriktionen genutzt werden können. Ein unmittelbares Heranrücken von Wohnbaufläche an gewerblich genutzte Bereiche ist zu vermeiden. Auch ist eine Umnutzung von ausgewiesenen und nutzbaren Wirtschaftsflächen in Wohnbauflächen zu vermeiden.</p> <p>Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.	Handwerkskammer Mannheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
26.	LNV Baden-Württemberg Arbeitskreis NOK Buchen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.	22.08.2018	Im Rahmen der FNP-Erstellung werden die Belange der Rechtsverordnung Naturpark Neckartal-Odenwald (Verbotsregelungen des § 4 und seine Ausnahmen) durch die Untere Naturschutzbehörde mit abgearbeitet.	Wird zur Kenntnis genommen
28.	Gemeinde Ahorn	30.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Gemeinde Eichenbühl		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Gemeinde Höpfigen	13.09.2018	Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Höpfigen keine Anregungen bzw. Anmerkungen bezüglich des Flächennutzungsplan 2030 des GVV Hardheim-Walldürn hat.	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	Gemeinde Königheim	31.08.2018	Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
32.	Gemeinde Kilsheim		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
33.	Gemeinde Rosenberg	15.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
34.	Markt Schneeberg	30.08.2018	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
35.	Stadt Amorbach	13.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
36.	Stadt Buchen		<i>Keine Stellungnahme eingegangen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
37.	Stadt Miltenberg	14.09.2018	Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
38.	Stadt Ravenstein	20.08.2018	Keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
39.	Stadt Tauberbischofsheim / vVG Tauberbischofsheim- Großrinderfeld-Königheim- Werbach	05.09.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
40.	GVV Osterburken	20.08.2018	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
41.	vVG Ertal	22.08.2018	Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Gesamtfortschreibung sind zur Fläche „Trieb-Hostienäcker“ keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.