

GEMEINDE FAHRENBACH
ORTSTEIL FAHRENBACH
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „FELDBRUNNEN II“ (NEUAUFSTELLUNG IM REGELVERFAHREN)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 02.01.2023 bis 03.02.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	09.02.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Technische Fachbehörde - Abwasserbeseitigung sowie Bodenschutz, Altlasten, Abfall • FD Gesundheitswesen • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	09.02.2023	1. Der bereits beschlossene Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ soll nun neu im Regelverfahren aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB). Im Flächennutzungsplanverfahren sollen außerdem 2 Bauflächen als Flächentausch aufgegeben werden (Begründung Ziff. 4). Wir empfehlen in der Begründung (Ziff. 1) noch darauf einzugehen, dass das Regelverfahren nicht die spezifischen Voraussetzungen aus § 13b BauGB zu erfüllen (insbesondere Anschluss an im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Dadurch wird verständlich, weshalb das Regelverfahren hier zulässig ist, auch wenn die Nichtzulässigkeit des § 13b-Verfahrens gerichtlich bestätigt werden würde.	Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.
			2. In Ziff. 2.3 der Begründung sollte ergänzt werden, dass falls der rechtskräftige Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ durch den VGH Baden-Württemberg für unwirksam erklärt werden wurde, dass dann der Bereich wieder als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu beurteilen wäre. Deshalb ist eine Neuüberplanung erforderlich.	Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung entsprechend ergänzt.
			3. <i>Umweltprüfung – Umweltbericht</i> 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. Laut Nr. 7.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird der Umweltbericht im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet. Im vorliegenden Fall besteht bezüglich der hierzu erforderlichen Umweltprüfung die Besonderheit, dass der Bebauungsplanentwurf bereits schon einmal im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zur Prüfung vorlag. Damals war eine dem Verfahren angepasste "Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange" (erstellt durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon) beigelegt. Die seinerzeit erhobenen Umweltdaten und Bewertungen zum Stand vom	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wurde als Teil der Begründung den Unterlagen beigelegt. Die Anregungen wurden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>18.11.2021 verfügen noch über eine ausreichende Aktualität; sie können daher in die Umweltprüfung übernommen und somit in den Umweltbericht eingespeist werden.</p> <p>Aufgrund des jetzt anstehenden Regelverfahrens bedarf es für zu den Naturschutzbelangen zusätzlich eines grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Die noch zu ermittelnden Ergebnisse sind dann ergänzend in den Umweltbericht einzuarbeiten.</p> <p>Im Übrigen werden hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen gestellt.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Eingriffe können nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 140.254 Ökopunkten, das durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden.</p>
			<p>Es ist sicherzustellen, dass der Umweltbericht der BauGB-Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB entspricht. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten sind dabei zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen und in ihrer Wertigkeit einzuordnen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der vorliegenden Geräuschimmissionsprognose als Umweltbelang im Umweltbericht ebenfalls zu berücksichtigen sind [Lärmemissionen als Umweltauswirkung nach Nr. 2.b) cc) der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB].</p> <p>Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht enthält auch Aussagen zu Lärmemissionen als Umweltauswirkungen.</p>
			<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.</p> <p>In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange in Nr. 7.3 eingegangen (u.a. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Vorgabe von Pflanzgebieten, Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für flachgeneigte Dächer, Förderung der Kaltluftbildung, Sicherung günstiger Belüftungseffekte, Ausschluss von Schotter und Steingärten, Zulassung der aktiven Solar-Nutzung).</p> <p>Zudem werden in Nr. 7.4 des Begründungsentwurfs Starkregenereignisse thematisiert.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltplanerischer Sicht ergänzend auf den Klimaschutz eingegangen wird.</p> <p>Durch die bereits angesprochenen Maßnahmen wird der Klimaschutz entsprechende Beachtung erfahren, sodass den Klimaschutzbelangen nach dem derzeitigen Planungsstand auf bauleitplanerischer Ebene insoweit Rechnung getragen wird.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Inhalte zum Klimaschutz im Bebauungsplan mitgetragen werden.</p> <p>Der Umweltbericht enthält ebenfalls Aussagen zum Klimaschutz.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussagen in der Begründung mitgetragen werden.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	09.02.2023	<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> Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich allerdings um striktes Recht und ist deshalb nicht der planungsrechtlichen Abwägung durch die Gemeinde Fahrenbach zugänglich. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Im vorliegenden Fall wurde für das Plangebiet in dem vorausgegangenen beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Der dazu vom Ingenieurbüro für Umweltplanung mit Datum vom 18.11.2021 erstellte Fachbeitrag Artenschutz verfügt weiterhin über Aktualität und ausreichende Aussagekraft, sodass der Fachbeitrag auch in dem vorliegenden Verfahren Verwendung finden kann. In Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung werden die wesentlichen Punkte zum Artenschutz ebenso erwähnt. Die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung im Plangebiet ergebenden Vermeidungsmaßnahmen (betr. Baufeldräumung und Vergrämung Zauneidechsen) sind als planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.1 in Abschnitt I. des Textlichen Teils zum Bebauungsplan eingeflossen. Daher sind nach dem derzeitigen Stand von unserer Seite hierzu keine weitergehenden Forderungen zu erheben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und der Fachbeitrag für das Regelverfahren weiterverwendet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weitergehenden Forderungen erhoben werden.</p>
			<p>b) <i>Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG und § 23 Abs. 5 NatSchG i. V. m. der Verordnung des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zum Schutz von Naturdenkmalen – Einzelbildungen (END-VO) vom 01. März 1984:</i> Im Bebauungsplangebiet - auf Flst.Nr. 433, Gemarkung Fahrenbach, kommt das Naturdenkmal - Einzelbildung (END Nr. 7/1, 1 Birnbaum) zu liegen. Eine Einbeziehung des Naturdenkmals – Einzelbildung (END) in den Bebauungsplan könnte in rechtlicher Hinsicht prinzipiell zu einer Normenkollision (zwischen Bebauungsplansatzung und der END-Verordnung) führen. Dieser Konflikt wäre zwar geeignet, sich zunächst als prinzipielle Planungssperre zu erweisen; er lässt sich aber in planungs- und naturschutzrechtlicher Hinsicht durch Erhaltungsgebot und klarstellenden Verweis des Bebauungsplans auf die weitere Geltung der Naturdenkmal-Verordnung bewältigen. Zudem handelt es sich bei einem Naturdenkmal – Einzelbildung nicht um ein flächiges Schutzgebiet, sondern ein punktuelltes Schutzobjekt. Zunächst kann dazu festgestellt werden, dass der betreffende Birnbaum zwar in den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden soll, er befindet sich jedoch in Richtung des nördlichen Gebietsrands bei der dort vorgesehenen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Nr. 13.3 der Planzeichenerklärung des zeichnerischen Teils). Zudem wird erkennbar, dass dort in dem vorgesehenen Bebauungsplan weder eine Überplanung des Naturdenkmals als Verkehrsfläche noch eine Überbauung angedacht ist. Das Naturdenkmal wird von planungsrechtlicher Seite zusätzlich als Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt und in der zeichnerischen Darstellung mit der Kennzeichnung als Naturdenkmal (ND) nachrichtlich auch als naturschutzrechtlich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>geschütztes Objekt kenntlich gemacht (s. hierzu auch ergänzende Planzeichenerklärung Nr. 15.2 des zeichnerischen Teils).</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung in Abschnitt I. Nr. 11.3 des textlichen Teils zum Bebauungsplan greift den Eintrag des Birnbaums als Naturdenkmal eigens auf und stellt die Pflanzbindung zum Erhalt ausdrücklich fest. Der dortige Verweis auf Nr. 11 der Hinweise in Abschnitt III. des textlichen Teils stellt den Bezug zu der naturschutzrechtlich maßgeblichen Verordnung des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zum Schutz von Naturdenkmälern - Einzelbildungen (END-VO) vom 01. März 1984 her.</p> <p>Der Status des Baumes als Naturdenkmal - Einzelbildung wird im zeichnerischen und im textlichen Teil des Bebauungsplans nachvollziehbar dargestellt und ebenso im Entwurf zur Begründung in den Nrn. 2.2, 3.3, 6.1 und 6.3 deutlich benannt.</p> <p>Es werden für das Naturdenkmal somit keine entgegenstehenden bzw. schädigenden Festsetzungen durch den Bebauungsplan getroffen; es soll stattdessen auch von planungsrechtlicher Seite dazu beigetragen werden, den Birnbaum zu erhalten. Die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung des Naturdenkmals drängt sich somit nicht auf. Die Vereinbarkeit von Bebauungsplan und Naturdenkmal-Schutz scheint aus unserer Sicht als gegeben, sodass ein förmliches Einschreiten von naturschutzrechtlicher Seite nicht erforderlich wird. Der betreffende Birnbaum kann als punktuelle Einzelbildung in seiner Schutzwürdigkeit auch bei Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiterhin erhalten bleiben.</p> <p>Die Gültigkeit der Bestimmungen der END-VO bleiben hiervon im Übrigen unberührt. (Desgleichen verbleibt die Verkehrssicherungspflicht weiterhin bei dem jeweiligen Grundstückseigentümer.)</p> <p>Von naturschutzrechtlicher Seite sind daher im Weiteren keine erheblichen Bedenken hierzu vorzutragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Naturdenkmals von naturschutzrechtlicher Seite keine erheblichen Bedenken bestehen.</p>
			<p>c) <i>Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG:</i></p> <p>In Nr. 3.3 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird das Vorhandensein und die Lage von gesetzlich geschützten Biotopen erläutert und mit einem Luftbildauszug (Abb. 6) dargestellt.</p> <p>Zu Recht wird festgestellt, dass sich im östlichsten Teil des Plangebietes im Bereich des Flst.Nr. 418/1 zum einen das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölz nahe Seniorenheim Fahrenbach“ befindet; zum anderen schließt ca. 15 m weiter entfernt (östlich) außerhalb des Plangebietes ein weiteres Biotop („Feldgehölz am Mühlrain nordöstlich Fahrenbach“) an.</p> <p>Zwischen der eigentlichen Bauflächenausweisung (im engeren Sinne) und den vorhandenen Biotopen sind bei weiterer Beibehaltung der dargestellten Grünflächenausweisungen und Umsetzung der vorgesehenen Pflanzgebote ausreichend Pufferflächen vorhanden, so dass nach naturschutzfachlicher Einschätzung die randliche Überlappung von Plangebietsgrenze und Biotopverlauf nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die beiden Biotope führen dürfte.</p> <p>Um das Erfordernis einer etwaigen Biotop-Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG im weiteren Verfahren abstimmen zu können, bitten wir, von umweltplanerischer bzw. fachgutachterlicher Seite eine entsprechende Einschätzung zu treffen und im Umweltbericht sowie in dem ebenfalls noch zu erstellenden Grünordnerischen Beitrag (GOB) hierzu eine fachliche Aussage zu ergänzen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und im Umweltbericht und im GOB fachliche Aussagen zu Auswirkungen auf die bestehenden Biotope aufgenommen. Der Fachgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bezüglich der Biotope keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu den unter obiger Nr. 1.a) angesprochenen Artenschutzbelangen werden für dieses Bebauungsverfahren nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiungserfordernisse erwartet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Aufgrund der in obiger Nr. 1.b) aufgezeigten planerischen Vorgehensweise wird eine harmonisierte Betrachtungsweise von Bebauungsplan und END-VO kenntlich gemacht. Es stellt sich insoweit kein unüberwindliches Planungshindernis. Die Untere Naturschutzbehörde sieht somit auch kein zwingendes Erfordernis für das etwaige Aufheben des Naturdenkmalschutzes oder für das Erteilen einer entsprechenden Befreiung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die UNB kein zwingendes Erfordernis für das Aufheben des Naturdenkmalschutzes oder das Erteilen einer entsprechenden Befreiung sieht.</p>
			<p>Bezüglich der künftigen Auswirkungen der Bebauungsplanfestsetzungen auf die bestehenden Biotopflächen (vgl. obige Nr. 1.c). bedarf es im Zuge des weiteren Verfahrens noch näherer naturschutzfachlicher Aussagen. Dabei ist zu klären, inwieweit gegebenenfalls ein Antrag auf Biotop-Ausnahme seitens der Gemeinde Fahrenbach erforderlich werden könnte.</p>	<p>Der Umweltbericht und der GOB enthält entsprechende Ausführungen zu den Biotopflächen. Es wird dargelegt, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Ein Antrag auf Biotop-Ausnahme wäre demnach nicht erforderlich.</p>
			<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> 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). In Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung wird dazu richtiger Weise angemerkt, dass im bauleitplanerischen Regelverfahren ein Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich wird, um der Ausgleichsverpflichtung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nachzukommen. Der GOB soll im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet werden. Wir gehen davon aus, dass durch das beauftragte Ingenieurbüro für Umweltplanung in dem GOB in bewährter Weise insbesondere der Kompensationsbedarf ermittelt und die erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichskonzept) dargestellt werden. Aus der Höhe des sich ergebenden Kompensationsdefizits können sich weitergehende Festsetzungserfordernisse für Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ergeben. Unter Umständen kann das zu erwartende Kompensationsdefizit 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 GOB auch plangebietsextern gelegene, geeignete Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Das Kompensationsdefizit von 140.254 Ökopunkten ist durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes auszugleichen. Diese werden im GOB erläutert und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Vorsorglich weisen wir dazu auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur planungsrechtlichen Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur eventuellen Zuordnung etwaiger Maßnahmen aus dem gemeindlichen Ökokonto der Bauleitplan 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 zum Ausgleich grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen.	Der Anregung wird gefolgt und der öffentlich-rechtliche Vertrag zur planungsrechtlichen Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen rechtzeitig geschlossen.
			Die bereits im Entwurf zum Textlichen Teil vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere unter Abschnitt I. mit den Nrn. 8.1 - 8.8 und 11.1 - 11.3 sowie die örtlichen Bauvorschriften in Abschnitt II. mit den Nrn. 1. - 4. werden von uns inhaltlich begrüßt und bilden ein gutes Gerüst für die weitere Planung und insbesondere für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept. Sie stellen auch einen wesentlichen Beitrag zur Einbindung des Baugebiets in die Landschaft und für den Aufbau eines neuen Ortsrands der Hauptgemeinde Fahrenbach dar.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Bei einer sachgerechten Behandlung und Berücksichtigung der obigen Ausführungen zum Biotopschutz und zur Eingriffsregelung dürften dem Bebauungsplanverfahren in naturschutzrechtlicher Hinsicht auf Dauer keine unüberwindbaren Planungshindernisse entgegenstehen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	09.02.2023	Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken. Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Direkt östlich angrenzend beginnt die Zone IIIB des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Brunnen I-IV der Gemeinde Elztal. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Eine entsprechende Festsetzung befindet sich bereits im Bebauungsplan.
			Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Grundwasserfreilegung werden in der Anlage 2b unter III.5 betrachtet. Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. 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>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer</p>	<p>09.02.2023</p>	<p>Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>Hinweis:</i> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden. Vorsorgliche Überlegungen wie: • die Flächenvorsorge, z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen • die Bauvorsorge, eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten) sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist zu erwarten, dass der Wasserabfluss von Regenwasser im Plangebiet im Fall von Starkregenereignissen hauptsächlich dem Straßenverlauf folgt. Für den Fall eines Übertritts des Flutwassers auf die Baugrundstücke wurden im Rahmen der Bebauungsplanung die Bezugshöhen im Rahmen der Bebauungsplanung die Bezugshöhen und somit die Möglichkeit der Anordnung des Erdgeschosses oberhalb des Straßenniveaus in einer entsprechenden Höhenlage festgesetzt. Zudem wurde ein Hinweis für Bauherren zu Möglichkeiten zum Schutz vor Starkregenereignissen in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Erschließungsplanung die Entwässerung im Trennsystem geplant. Die Regenwasserkanäle sind auf ein bis zu 5-jährliches Regenereignis und somit recht großzügig dimensioniert.</p>
			<p>Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	09.02.2023	<p>Auszug aus der städtebaulichen Lärmfibel von 2018: <i>„Die in der städtebaulichen Planung erforderliche Abwägung der Belange kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. In diesen Fällen muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Hierbei muss aber auf die Grenzen der Gesundheitsgefährdung (Ausschluss von Wohnnutzung) und auf die Gewährung einer ungestörten Nachtruhe (z.B. mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen) geachtet werden.“</i></p> <p>Die Hinweise aus der Geräuschimmissionsprognose von rw bauphysik vom 04.05.2021 (Seite 16) zu den Lüftungseinrichtungen sind danach im Textteil des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Die alleinige Ausrichtung auf die DIN 4109 sorgt nicht für eine ungestörte Nachtruhe bei geöffneten Fenstern. Es bestehen sonst keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt: Es werden fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen an Fassaden mit Beurteilungspegeln über 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Forst	09.02.2023	Bei Ausweisung der Baufenster im nördlichen Bereich ist ein ausreichender Waldabstand von min. 30 m gem. § 4 Abs. 3 LBO zu planen.	Der Waldabstand wird in der Planzeichnung bereits dargestellt.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	09.02.2023	<p>Der Fuß- und Radweg sollte als Notweg befahrbar sein. Die Anbindung an die L 525 ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Befahrung des Fußweges als Notweg ist geplant. Eine Anbindung an die L 525 wurde bereits mit positivem Ergebnis mit dem RPK abgestimmt und bereits technisch genehmigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
	Landratsamt NOK ÖPNV	09.02.2023	Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen
			Das vorgesehene Plangebiet liegt fußläufig ca. 100 m von der Haltestelle Friedhof entfernt und ist hierüber an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die Vorgaben der Nahverkehrsplan für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	09.02.2023	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die für den Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ beanspruchte landwirtschaftliche Fläche gehört zum Gebiet der Vorrangfläche Stufe II. Hierbei handelt sich um Gebiete mit landbauwürdigen Flächen mit mittleren bis guten Böden. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer guten Ertragsfähigkeit der Landnutzung vorzubehalten.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da in Fahrenbach eine hohe Nachfrage nach Wohnraum herrscht und dringend benötigte Wohnbauflächen zeitnah einzig in diesem Bereich geschaffen werden können. Die Belange der Landwirtschaft werden in diesem Fall zugunsten der Schaffung von Wohnraum zurückgestellt.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	03.02.2023	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feldbrunnen II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Fahrenbach geschaffen werden, um den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,58 ha.</p> <p>Wie in der Planbegründung dargelegt, wurde bereits in den Jahren 2019-2022 ein Aufstellungsverfahren nach § 13b BauGB für das Plangebiet durchgeführt und der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht. Derzeit ist ein Normenkontrollverfahren gegen diesen Bebauungsplan anhängig, welcher zum Gegenstand hat, dass eine Aufstellung nach § 13b BauGB im vorliegenden Fall unzulässig sei. Vor diesem Hintergrund soll mit Blick auf die Rechtssicherheit der Planung eine Neuaufstellung im Regelverfahren durchgeführt werden. Die bisherigen Planinhalte und Festsetzungen bleiben dabei laut Planbegründung unverändert.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als geplante Siedlungsfläche Wohnen sowie als restriktionsfreie „sonstige Fläche“ dargestellt. Regionalplanerische flächenbezogene Restriktionen liegen somit nicht vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mit Blick auf die Bedarfsbegründung ergibt sich infolge der Entwicklung des Gebietes „Feldbrunnen II“ laut Planbegründung eine über die bestehenden Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan hinausgehende Ausweisung von ca. 1,86 ha Wohnbaufläche.</p> <p>Entsprechend der wohnbaulichen Bedarfsberechnung des Verbandes Region Rhein-Neckar wird für Fahrenbach bis 2035 ein wohnbaulicher Flächenbedarf von 1,7 ha prognostiziert, wobei im Flächennutzungsplan derzeit noch ca. 4 ha an wohnbaulichen Flächenreserven für alle drei Ortsteile enthalten sind. Dabei handelt es sich i.d.R. um kleinteilige Flächenreserven in den beiden Ortsteilen Robern und Trienz, für die teilweise schon ein Bebauungsplan aufgestellt wurde bzw. derzeit aufgestellt wird. Um im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung einen Teil der Mehrausweisung zu kompensieren, sollen im Zuge der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans (im Parallelverfahren) zwei kleinere Bauflächen in Fahrenbach und Robern im Umfang von zusammen ca. 0,7 ha aufgegeben werden (Flächentausch). Darüber hinaus wird die Mehrausweisung für die verkehrliche und erschließungstechnische Konzeption mit einer Anbindung des Plangebiets an die L 525 zur Vermeidung verkehrlicher Konflikte mit dem südlich angrenzenden bestehenden Wohngebiet „Feldbrunnen“ als erforderlich erachtet. Diese Bewertung kann aus Sicht des Regionalverbandes nachvollzogen werden.</p> <p>Vor den genannten Hintergründen wird die vorliegende Planung mit Blick auf den Bedarf mitgetragen.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mitgetragen wird.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Hinweis: Im Zuge der Plausibilitätsprüfung des Flächenbedarfs ist uns aufgefallen, dass die Angaben zu den Flächenreserven im regionalen Flächenmanagement-Tool Raum+Monitor, das durch die Kommunen genutzt und gepflegt werden soll, nicht dem aktuellen Stand entsprechen. Dies bitten wir nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung der neuen Flächenkulisse entsprechend anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	30.01.2023	<p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Fahrenbach geschaffen werden. Die städtebauliche Konzeption sieht 37 Bauplätze bzw. 55 Wohneinheiten vor. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,58 ha, eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist vorgesehen. Die Gemeinde möchte damit auf die bestehende Bauplatzknappheit reagieren und den örtlichen Bedarf decken.</p> <p>Wie in der Planbegründung dargelegt, wurde bereits in den Jahren 2019-2022 ein Aufstellungsverfahren nach § 13b BauGB für das Plangebiet durchgeführt und der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht. Derzeit ist ein Normenkontrollverfahren gegen diesen Bebauungsplan anhängig, welcher zum Gegenstand hat, dass eine Aufstellung nach § 13b BauGB im vorliegenden Fall unzulässig sei.</p> <p>Vor diesem Hintergrund soll mit Blick auf die Rechtssicherheit der Planung eine Neuaufstellung im Regelverfahren durchgeführt werden. Die bisherigen Planinhalte und Festsetzungen bleiben dabei laut Planbegründung unverändert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als geplante Siedlungsfläche Wohnen sowie als restriktionsfreie „sonstige Fläche“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.</p> <p>Zur Bedarfsbegründung: Infolge der Entwicklung des Gebietes „Feldbrunnen II“ ergibt sich eine über die bestehenden Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan hinausgehende Ausweisung von laut Planbegründung ca. 1,86 ha Wohnbaufläche. Entsprechend der vorgetragenen Bedarfsberechnung wird bis 2035 ein Wohnbauflächenbedarf von 1,6-1,7 ha prognostiziert, wobei im FNP nach unserer Kenntnis derzeit noch ca. 4 ha Flächenreserven enthalten sind. Hierbei handelt es sich um eher kleinteilige Flächenreserven in den Ortsteilen, für die teilweise schon die verbindliche Bauleitplanung besteht bzw. derzeit vorangetrieben wird. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der bestehenden Absicht der Gemeinde, in den Ortsteilen Fahrenbach und Robern kleinere Flächen im Umgang von ca. 0,66 ha aufzugeben, wird die vorliegende Planung mit Blick auf den Bedarf mitgetragen.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mitgetragen wird.
			Die Planung ist nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der vVG Limbach-Fahrenbach entwickelt. Die erforderliche Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 III BauGB ist laut Planbegründung vorgesehen. Hierbei sollte die o.g. Flächenaufgabe Berücksichtigung finden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Aufgabe der Flächen erfolgt im Rahmen der FNP-Änderung zum Bebauungsplan im Parallelverfahren.-
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	31.01.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG 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 Erdverfärbungen, 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.	Entsprechende Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
			Belange der Bau- und Kunstdenmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	16.01.2023	Das Plangebiet soll über einen direkten Anschluss an die L 525 angebunden werden. Die Erschließung des Baugebiets wurde durch das Referat 45 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bereits im März 2022 technisch genehmigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir weisen darauf hin, dass nach der technischen Genehmigung des Anschlusses an die L 525 und vor Bauausführung eine Vereinbarung mit Referat 42 abzuschließen ist, die u.a. die Kostentragung und Ablöse regelt.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
			Weiterhin weisen wir darauf hin, dass Nebenanlagen im Anbauverbot (Punkt 4.2 und 6. im schriftlichen Teil) gem. § 22 StrG ebenfalls auszuschließen sind.	§ 22 StrG gilt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Ein spezifischer Ausschluss ist nicht erforderlich.
6.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	09.01.2023	Gegen den Bebauungsplan Feldbrunnen II bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	25.01.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 21-00243 vom 15.02.2021 sowie den Hinweis bzgl. Geotechnik unter Ziffer 6 im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 07.12.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		15.02.2021	<i>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.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p>	<p><i>Ein ingenieurgeologisches Flächengutachten wurde durch die Töniges GmbH erstellt und wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</i></p>
			<p><i>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 Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violettthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. 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.</i></p>	<p><i>Der Anregung wurde gefolgt und die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</i></p>
			<p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Grundwasser <i>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Bergbau <i>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.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p>Allgemeine Hinweise <i>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.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Netze BW GmbH	11.01.2023	Unsere Belange bleiben durch die Neuaufstellung unverändert, so dass unsere Stellungnahme vom 18.08.2021 weiterhin Gültigkeit besitzt. Weitere Anregungen bzw. Wünsche haben wir nicht. Wir bitten sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		18.08.2021	<i>Unsere Bitte hinsichtlich eines Trafostationsplatzes wurde in den Plänen übernommen. Weitere Anregungen bzw. Wünsche haben wir nicht. Wir bitten sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	02.02.2023	<p>• Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: Im Planbereich sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien der Telekom beeinträchtigen. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die Änderungen betreffen insbesondere eine hochwertige Glasfaserleitung in einer Fremdanlage (Flst. Nr. 304, Feldweg), die zur telekommunikationstechnischen Versorgung (Ortsverbindungsverkehr) der Stadt Fahrenbach durch die Telekom unbedingt benötigt wird. Eine Änderung der Trassenführung wäre nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen möglich. Zudem müssten vor einer Umlegung die neuen Planstraßen als neue Trasse zur Verfügung stehen und im Falle von Notrufleitungen vorgegebene Umschalttermine eingehalten werden. Wir beantragen daher, die Verkehrswege/Planung so zu verändern, dass die vorhandene Glasfaserleitung der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben kann.</p>	Die geplante Führung der Verkehrswege wird beibehalten. Es wird daher eine Verlegung der Glasfaserleitung in den künftigen öffentlichen Straßenraum erforderlich. Weitere Abstimmungen können im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen bzw. sind bereits erfolgt.
			Alternativ fordern wir, die Verkehrsfläche des gemäß Bebauungsplans zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehenden Verkehrsweges (Teilfläche Flst. Nr. 304, Feldweg), zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung der Stadt Fahrenbach, nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Leitungsrecht, das durch die geplanten Wohnbauflächen verläuft, würde eine sinnvolle Bebauung der Grundstücke unmöglich machen.
			In Punkt 6 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) 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 § 127 Absatz 6 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.
			Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>• Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen bieten ausreichend Platz zur Führung von Leitungstrassen. Die konkrete Trassenführung von Telekommunikationsleitungen ist im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.</p>
			<p>• 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). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit 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. Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de). Da es sich bei den Leitungen um die Ortsanbindung der Stadt Fahrenbach an das Telekommunikationsnetz der Telekom handelt, ist ein mehrmonatiger Planungs- und Ausführungszeitraum einzuplanen. Es ist deshalb unbedingt erforderlich, dass sich die Erschließungsfirma umgehend mit der Telekom in Verbindung setzt, sollte dies nicht bereits erfolgt sein.</p>	<p>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern die nachgelagerte Erschließungsplanung.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Hinsichtlich geplanter 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.	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.
			Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	IHK Rhein-Neckar	03.02.2023	Die IHK Rhein-Neckar hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ vorzuweisen. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	ZV Bodensee Wasserversorgung	03.01.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Stadt Mosbach	02.02.2023	Die Stadt Mosbach bringt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Elztal	03.01.2023	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Limbach	23.01.2023	Seitens der Gemeinde Limbach werden keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

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