

GEMEINDE MUDAU
ORTSTEIL MUDAU
BETREFF BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GOLFPLATZ MUDAU – 2. ÄNDERUNG“

Erneute Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 04.04.2022 bis 06.05.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	05.05.2022	1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert. Da er den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entspricht, ist er uns lediglich nach § 4 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Im Bebauungsplangebiet werden mehrere Festsetzungen zur Abtrennung von unterschiedlichen Nutzungen (Art und Maß) als Perlschnur im Plan getroffen. Diese stammen wohl aus dem Ursprungsbebauungsplan „Golfplatz Mudau“ aus 1994. Es ist weiterhin fraglich, wie diese Abtrennungen vorgenommen wurden und welche Nutzungen sie abtrennen, da sie teilweise mitten in einer Fläche enden. Laut Behandlungsvorschlag vom 22.02.2022 wurden die Abgrenzungen der Nutzungsarten klarstellend vervollständigt. Dies ist dem Plan jedoch nicht zu entnehmen.	In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde wurde die Festsetzung zur Abtrennung von unterschiedlichen Nutzungen im Plan vervollständigt. Durch Planeintrag wurden zudem die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Golfplatzes klarstellend gekennzeichnet.
			3. Umweltprüfung - Umweltbericht Wir verweisen allgemein auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2021. Bezüglich der neuerlichen Anpassungen der Planung bestehen hierzu keine weitergehenden Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		18.11.2021	3. Umweltprüfung - Umweltbericht <i>Für diese Bebauungsplanänderung im planungsrechtlichen Regelverfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.</i> <i>Mit den vorgelegten Unterlagen wurde als Teil 2 der Begründung ein aussagekräftiger Umweltbericht vorgelegt (Fassung vom 23.08.2021, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Mosbach). Auch in Nr. 6.1 der aktuellen Fassung der städtebaulichen Begründung finden sich hierzu zusammenfassende Aussagen.</i> <i>Sowohl zu Gliederung und Inhalt des Umweltberichts als auch zu Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen aufgrund der gegebenen Sondergebietsnutzung von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken.</i> <i>Weitere Einzelheiten zu verschiedenen Umweltbelangen können sich in den nachstehenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden finden.</i>	<i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Aussagen des Umweltberichts und der Begründung mitgetragen werden und keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</i> <i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			4. Klimaschutz Auch bezüglich der Klimaschutzbelange verweisen wir allgemein auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2021. Bezüglich der neuerlichen Anpassungen der Planung sind hierzu keine weitergehenden Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		18.11.2021	<p>4. Klimaschutz <i>Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. In der aktuell vorliegenden städtebaulichen Begründung Bebauungsplanunterlagen wird der Klimaschutz in Nr. 6.3 ausdrücklich thematisiert. Ebenso wird in Nr. 6.4 die eng mit den Klimafolgen verbundene Thematik von Hochwasserschutz und Starkregenereignissen in den Blick genommen. In dem zwischenzeitlich ergänzten Umweltbericht werden die Klimaschutzbelange unter der Nr. 4 auch aus umweltplanerischer Sicht näher beleuchtet. Von unserer Seite sind zu diesem Punkt insbesondere auch aufgrund der gegebenen Gebietseigenart daher keine weiteren Bedenken vorzutragen.</i></p>	<p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausführungen zu den Klimaschutzbelangen und zum Hochwasserschutz/zu Starkregenereignissen mitgetragen werden und keine weiteren Bedenken bestehen.</i></p>
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	05.05.2022	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Mudau zugänglich. Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Gemäß unseren vorausgegangenen Stellungnahmen lag auch den aktuellen Unterlagen hierzu ein aktualisierter Fachbeitrag Artenschutz (Ingenieurbüro für Umwelplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH vom 22.02.2022) bei. In Nr. 6.2 der städtebaulichen Begründung wird hierauf entsprechend hingewiesen. Die betreffenden Ergebnisse können von unserer Seite weiterhin mitgetragen werden, so dass hierzu keine zusätzlichen Forderungen zu erheben sind.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) <i>Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden auch zu dem derzeitigen Planungsstand des Änderungsverfahrens nicht erforderlich.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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: Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG 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).</i></p>	<p>Die Ausführungen zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zur bisherigen Planung verweisen wir hierzu insoweit auf unsere vorausgegangene Stellungnahme vom 25.11.2021.	
			<p>Der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (erstellt durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vom 22.02.2022) enthält nun weitergehende Aussagen zu dem hinzugekommenen Bereich „Naturlehrpfad“.</p> <p>Hierzu nehmen wir ergänzend wie folgt Stellung:</p> <p><u>Schutzgut Pflanzen und Tiere:</u></p> <p>In der diesbezüglichen Eingriffsbilanzierung werden keine Biotoptypen und Begründungen zu den vergebenen Ökopunkten angegeben; diese sind zu ergänzen.</p> <p>Geplant ist die Umwandlung von Acker in eine „Blumenwiese“. Auf einer modellierten Fläche wird die Blumenwiese mit 21 Ökopunkten, auf einer Restfläche mit 15 Ökopunkten im Planungsmodul bewertet. Wir gehen davon aus, dass hierbei die Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp-Nr. 33.43) angenommen wird. Eine derart hohe Bewertung, wie hier vorgesehen, erachten wir mit dem beschriebenen Maßnahmenkonzept jedoch als unrealistisch. Dies kann von uns insoweit nicht mitgetragen werden.</p> <p>Vorliegende Stellungnahme kann daher nicht als abschließend betrachtet werden.</p> <p>Die Herstellung einer Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp-Nr. 33.41) mit 13 Ökopunkten im Planungsmodul kann mit den beschriebenen Maßnahmen dagegen eher als realistischer Zielzustand angenommen werden.</p> <p>Wir bitten daher, die Eingriffsbilanzierung entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen und uns die überarbeiteten Unterlagen rechtzeitig vor der gemeindlichen Abwägungsentscheidung zur abschließenden Stellungnahme nochmals vorzulegen.</p> <p>Bei Rückfragen bzw. zur näheren Abstimmung hierzu können Sie sich gerne an unsere Naturschutzfachkraft, wenden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Bilanzierung zum Naturlehrpfad wurden die Biotoptypen und Begründungen durch den Fachgutachter ergänzt.</p> <p>Die Bewertung wurde durch den Fachgutachter korrigiert. Es wird von der Herstellung einer Fettwiese ausgegangen. Der Biotopwerte 21 und 15 werden auf 13 reduziert.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde der UNB noch einmal durch den Fachgutachter vorgelegt.</p>
			<p><i>Vorsorglicher Hinweis bezgl. Ökokonto-Frage:</i></p> <p>Es heißt auf S. 16 der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, dass „geprüft werden sollte, ob der Überschuss nicht einem Ökokonto gutgeschrieben werden kann.“</p> <p>Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann das Einbuchen eines Überschusses von Ökopunkten in das gemeindliche Ökokonto der Bauleitplanung erfolgen, wenn es sich um fachlich geeignete gemeindliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auf Flächen handelt, die im Gemeindeeigentum stehen. Nach unserem Kenntnisstand sind diese Voraussetzungen hier nicht eindeutig gegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet: Auf eine Einbuchung ins gemeindliche Ökokonto wird verzichtet.</p>
			<p>Daneben sollten noch folgende Grundsätze in Anlehnung an § 135a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BNatSchG berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die für das gemeindliche Ökokonto vorgesehenen Maßnahmen sollten als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (zur Bevorratung) gekennzeichnet sein. - Der Ausgangszustand der jeweiligen Flächen ist zu dokumentieren. - Zudem dürfen keine öffentlichen Fördermittel dafür in Anspruch genommen worden sein. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Insbesondere Maßnahmen, die der Golfclub Mudau schon im letzten Jahr im Rahmen des Projektes „Lebensraum Golfplatz - Wir fördern Artenvielfalt“ getätigt hat, können aus unserer Sicht nicht in das gemeindliche Ökokonto der Bauleitplanung aufgenommen werden.</p> <p>Eine Aufnahme in das naturschutzrechtliche Ökokonto gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO) würde darüber hinaus u. a. voraussetzen, dass noch keine Anrechnung für bauleitplanerische Eingriffe vorgenommen wurde und eine Neubewertung sowie die Durchführung des Antragsverfahrens nach § 3 ÖKVO bei der unteren Naturschutzbehörde erfolgt (vgl. § 12 Abs. 2 ÖKVO).</p> <p>Wir empfehlen bei einem weiteren Klärungsbedarf, die angesprochene Prüfung gegebenenfalls außerhalb des Bebauungsplanänderungsverfahrens durchzuführen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet: Auf eine Einbuchung ins gemeindliche Ökokonto wird verzichtet.</p> <p>Auch eine Aufnahme in ein Naturschutzrechtliches Ökokonto des Betreibers wird nicht angestrebt.</p>
			<p><i>b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i></p> <p>Im Änderungsverfahren werden die maßgeblichen Bereich lediglich durch 500 bzw. 1.000 m Suchräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte geschnitten. Wie in Nr. 5.2 der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung dazu festgestellt wird, gibt es innerhalb des Platzes in diesen Suchräumen bereits zahlreiche Flächen und Strukturen, die den Verbund zu Kernflächen außerhalb sicherstellen. Insoweit verbessern die im Zusammenhang mit dem Naturlehrpfad vorgesehenen Maßnahmen gewissermaßen den Biotopverbund.</p> <p>Die vorliegende Änderung wirkt sich daher auch aus unserer Sicht nicht erheblich beeinträchtigend auf den Biotopverbund mittlerer Standorte aus.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><i>c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i></p> <p>Vorbehaltlich der Berücksichtigung unserer Bedenken zur Eingriffsregelung und der rechtzeitigen Vorlage geänderter Unterlagen (s.o. Nr. 3 a) erwarten wir zu den Naturschutzbelangen keine weitergehenden Bedenken für die vorgesehene 2. Bebauungsplanänderung.</p> <p>Ökokontofragen bitten wir, separat zu klären.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Unterlagen werden wie angeregt überarbeitet.</p> <p>Das Thema Ökokonto wird nicht weiter verfolgt.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>05.05.2022</p>	<p>Die Planfläche liegt teilweise in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Tiefbrunnen Mudau (Schutzgebietsverordnung vom 20.03.1985). Betroffen ist der Standort SO-3.</p> <p>In diesem Bereich sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 2, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z.B. § 2 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! -Ausnahmen siehe WSG-VO), Alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage in der Wasserschutzgebietszone und die Bestimmungen der WSG-VO befindet sich bereits im Bebauungsplan.</p>
			<p>Besonders hingewiesen wird auf folgende Verbote nach § 2:</p> <p>Abs. 2, Ziff. 4: Das Errichten und wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen (...) ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.</p> <p>Abs. 3, Ziff. 2: Übermäßige Düngergaben sind zu vermeiden. Insbesondere sind die Ausbringungszeitpunkte und Ausbringungsmengen der Düngergaben (...) auf den zeitlichen Bedarf der Pflanzenbestände abzustimmen. (...).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage in der Wasserschutzgebietszone und die Verbote nach § 2 Abs. 2 befindet sich bereits im Bebauungsplan.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Abs. 3, Ziff. 3: Beim Verwenden von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sind die Bestimmungen der Verordnung über Anwendungsverbote und -beschränkungen für Pflanzenbehandlungsmittel (...) in der jeweils geltenden Fassung zu berücksichtigen. (...).	
			Zu den unter Abs. 3 genannten Verboten ist im Bebauungsplan eine Berücksichtigung vorzugeben.	Der Anregung wurde gefolgt und auch auf Abs. 3 hingewiesen. Grundsätzlich gilt die Wasserschutzgebietsverordnung jedoch unabhängig von den Vorgaben und Hinweisen im Bebauungsplan. Ein Verweis auf die Bestimmungen der WSG-VO wäre daher nicht zwingend erforderlich.
			Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde werden die Verbotstatbestände eingehalten, wenn die Bewirtschaftung des Golfplatzes nach gültigen technischen Regelwerken/Vorgaben zum Betrieb von Golfplätzen ausgeführt wird. Hier ist der Unteren Wasserbehörde u.a. die DGV Fachinformation „Der Golfplatz und die gute fachliche Praxis der Golfplatzpflege“ von Juli 2012 bekannt (siehe Anlage). Hier wird der fach- und bedarfsgerechte Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln abgehandelt. Es wird vorausgesetzt, dass der Golfplatzbetreiber eine entsprechende, fachgerechte Umsetzung einhält.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.
			Außerhalb von Wasserschutzgebieten bestehen keine Bedenken zu den Änderungen des Bebauungsplans.	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. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden im Bebauungsplan bereits Vorgaben zu wasserdurchlässigen, befestigten sowie unbefestigten Fußwegen getroffen. Weitere Vorgaben zur Wasserdurchlässigkeit von Flächen und zur Versickerung können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen werden.
			Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten: Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwasserbenutzungen sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, zulässig. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist in Wasserschutzgebieten, Zone IIIA, nicht gestattet.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zur Grundwasserfreilegung befinden sich bereits im Bebauungsplan.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	05.05.2022	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde	05.05.2022	Die geplanten Änderungen des Sondergebiets sind ordnungsgemäß zu entwässern.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Abwasserbeseitigung			
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	05.05.2022	Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet „Golfplatz Mudau“ - 2. Änderung keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Bei der Planung und Ausführung der Maßnahme sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten und zu beachten. Die entsprechenden Zulassungen bzw. behördlichen Entscheidungen sind vor Maßnahmenausführung einzuholen. Die Belange des Bodenschutzes müssen bei der Planung und Ausführung der Maßnahme berücksichtigt werden. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ wird ausdrücklich hingewiesen. Baubegleitend muss entsprechend dem Baufortschritt eine bezüglich Bodenschutz fachkundige Person die Maßnahmenausführung begleiten und die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahme ist zu dokumentieren. Regelmäßige Zwischeninformationen sind nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis zu übermitteln. Der Gesamtbericht ist zum Abschluss der Maßnahme der Fachbehörde zum Nachweis der ordnungsgemäß durchgeführten Untergrundeingriffe und Bodenaufbringungs- und Geländemodellierungsmaßnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und abschließenden Beurteilung vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu beachten.
			Bei Einhaltung und Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben und bei regelmäßiger Übermittlung der für den Bodenschutz und die Untergrundeingriffe betreffenden Sachstände und Informationen zum Baufortschritt, bestehen aus Sicht der technischen Fachbehörde Bodenschutz/ Abfall/Altlasten keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	05.05.2022	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	05.05.2022	Unter Beachtung folgender Hinweise bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im Bereich der geplanten „Erweiterung Clubhaus“ ist im südlichen Bereich bei geplanten Neubauten von (Neben-)Gebäuden auf die Einhaltung der nach § 4 Abs. 3 LBO geforderten Abstandsregelung zwischen Gebäuden und dem auf Flst.Nr. 1025, Gem. Mudau stockenden Wald zu achten.	Der Abstand der Baugrenze im SO-5 (Caddyhalle) zum Wald auf Flst.-Nr. 1025 beträgt mehr als 30 m. Der Waldabstand ist somit eingehalten. Darüber hinaus gelten die Vorgaben des § 4 Abs 3 LBO.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	05.05.2022	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Straßen	05.05.2022	Nicht verformbare flächenhafte Hindernisse und nicht verformbare punktuelle Einzelhindernisse wie Pfosten, Bäume dürfen im Abstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der K 3918 nicht errichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu Hindernissen entlang der K 3918 wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	05.05.2022	Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	05.05.2022	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	05.05.2022	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	05.05.2022	Von Seiten des FD FNO bestehen keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	03.05.2022	Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neugestaltung des Golfplatzes in Mudau geschaffen werden. Mit Stellungnahme vom 18.11.2021 äußerten wir uns bereits zustimmend zu den Änderungen in SO-1 bis SO-5 (Erweiterungsbereiche Clubhaus, Parkplatz und Platzmeisterei), die im vorliegenden Entwurf keine weiteren Änderungen erfahren haben. Demnach ergeben sich in diesen Bereichen keine neuen Erkenntnisse. Wir erhalten unsere bisherigen Stellungnahmen aufrecht.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Änderungen beschränken sich auf den nachträglich aufgenommenen Bereich SO-6, in welchem ein Naturlehrpfad mit Blumen- und Kräuterpflanzen sowie Gehölzen vorgesehen ist. Die Zulässigkeiten beschränken sich auf unbefestigte Fußwege, Informationstafeln, Pflanzungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m. Die betreffende Fläche erstreckt sich parallel zur K 3918 am östlichen Rand des Golfplatzes und wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Bereich des SO-6 als Regionaler Grünzug festgelegt. Durch die Schaffung eines unbefestigten Naturlehrpfades mit den o. g. Zulässigkeiten ist nur mit geringfügigen Auswirkungen auf den betroffenen Belang der Raumordnung zu rechnen, so dass wir der vorliegenden Planung auch im Bereich von SO-6 zustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		18.11.2021	<p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neugestaltung des Golfplatzes in Mudau geschaffen werden. Die zentralen Änderungen an der bisherigen Planung umfassen drei Bereiche (Clubhaus, Parkplatz, Platzmeisterei) mit einer Gesamtfläche von 3,05 ha. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung bedeutet dies eine Ausweitung der geänderten Bereiche um ca. 0,4 ha.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet, abgesehen von einem Streifen im südlichsten Teilbereich, als Regionaler Grünzug festgelegt, der südliche Teil darüber hinaus als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. In beiden Fällen handelt es sich um Ziele der Raumordnung, die einer baulichen Nutzung zunächst entgegenstehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund fanden bereits im Jahr 2020 frühzeitige Abstimmungen über mögliche Entwicklungsspielräume zwischen dem Investor, der Gemeinde, der Unteren Baurechtsbehörde und dem VRRN statt.</p> <p>Im Ergebnis wurden folgende Maßnahmen als mit dem Regionalen Grünzug vereinbar beurteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modellierung verschiedener Spielbahnen und Instandsetzung bzw. Neuanlage von Bewässerungsteichen, 2. Umgestaltung von zwei Spielplänen zu einer Fußballgolfanlage, 3. Modernisierung und maßvolle Erweiterung des Clubhauses, 4. Erweiterung der Stellplatzkapazitäten auf max. 100 Stellplätze sowie Schaffung von ca. 35 Wohnmobilstellplätzen. 	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>In unserer Stellungnahme vom 26.03.21 wiesen wir darauf hin, dass der vorliegende Vorentwurf nur eingeschränkt diesen Abstimmungsergebnissen entsprach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der Festsetzungen zu SO-1 (Golfanlage), SO-5 (Caddyhalle) und SO-4 (Wohnmobilstellplätze) stimmten wir zu, baten im Zusammenhang mit SO-4 allerdings um eine naturnahe Ausgestaltung der Wohnmobilstellplätze durch Eingrünung und wassergebundene Decke. Dem wird mit dem vorliegenden Entwurf gefolgt. - Bezüglich SO-2 (Clubhaus) kamen wir zu dem Ergebnis, dass das vorgesehene Baufenster im Verhältnis zum Bestandsgebäude für eine „Modernisierung und maßvolle Erweiterung“ zu groß bemessen ist. Dem wurde durch eine deutliche Verkleinerung des Baufensters Rechnung getragen. - Bezüglich SO-3 (Platzmeisterei) war zunächst festzustellen, dass dieser Aspekt nicht Gegenstand der vorherigen Abstimmungen war. Weiterhin monierten wir die umfassende Erweiterung des Baufensters. Dieses wurde im vorliegenden Entwurf ebenfalls erheblich verkleinert. <p>Insgesamt kommen wir zum Ergebnis, die nun vorliegende Planung mittragen zu können und stimmen dieser zu.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		03.05.2022	<p>Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neugestaltung des Golfplatzes in Mudau geschaffen werden. Mit Stellungnahme vom 18.11.2021 äußerten wir uns bereits zustimmend zu den Änderungen in SO-1 bis SO-5 (Erweiterungsbereiche Clubhaus, Parkplatz und Platzmeisterei), die im vorliegenden Entwurf keine weiteren Änderungen erfahren haben. Demnach ergeben sich in diesen Bereichen keine neuen Erkenntnisse. Wir erhalten unsere bisherigen Stellungnahmen aufrecht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Änderungen beschränken sich auf den nachträglich aufgenommenen Bereich SO-6, in welchem ein Naturlehrpfad mit Blumen- und Kräuterwiesen sowie Gehölzen vorgesehen ist. Die Zulässigkeiten beschränken sich auf unbefestigte Fußwege, Informationstafeln, Pflanzungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m. Die betreffende Fläche erstreckt sich parallel zur K 3918 am östlichen Rand des Golfplatzes und wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Bereich des SO-6 als Regionaler Grünzug festgelegt. Durch die Schaffung eines unbefestigten Naturlehrpfades mit den o. g. Zulässigkeiten ist nur mit geringfügigen Auswirkungen auf den betroffenen Belang der Raumordnung zu rechnen, so dass wir der vorliegenden Planung auch im Bereich von SO-6 zustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		18.11.2021	<p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neugestaltung des Golfplatzes in Mudau geschaffen werden. Die zentralen Änderungen an der bisherigen Planung umfassen drei Bereiche (Clubhaus, Parkplatz, Platzmeisterei) mit einer Gesamtfläche von 3,05 ha. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung bedeutet dies eine Ausweitung der geänderten Bereiche um ca. 0,4 ha.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet, abgesehen von einem Streifen im südlichsten Teilbereich, als Regionaler Grünzug festgelegt, der südliche Teil darüber hinaus als Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. In beiden Fällen handelt es sich um Ziele der Raumordnung, die einer baulichen Nutzung zunächst entgegenstehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund fanden bereits im Jahr 2020 frühzeitige Abstimmungen über mögliche Entwicklungsspielräume zwischen dem Investor, der Gemeinde, der Unteren Baurechtsbehörde und dem VRRN statt.</p> <p>Im Ergebnis wurden folgende Maßnahmen als mit dem Regionalen Grünzug vereinbar beurteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modellierung verschiedener Spielbahnen und Instandsetzung bzw. Neuanlage von Bewässerungsteichen, 2. Umgestaltung von zwei Spielplänen zu einer Fußballgolfanlage, 3. Modernisierung und maßvolle Erweiterung des Clubhauses, 4. Erweiterung der Stellplatzkapazitäten auf max. 100 Stellplätze sowie Schaffung von ca. 35 Wohnmobilstellplätzen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>In unserer Stellungnahme vom 26.03.21 wiesen wir darauf hin, dass der vorliegende Vorentwurf nur eingeschränkt diesen Abstimmungsergebnissen entspricht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der Festsetzungen zu SO-1 (Golfanlage), SO-5 (Caddyhalle) und SO-4 (Wohnmobilstellplätze) stimmten wir zu, baten im Zusammenhang mit SO-4 allerdings um eine naturnahe Ausgestaltung der Wohnmobilstellplätze durch Eingrünung und wassergebundene Decke. Dem wird mit dem vorliegenden Entwurf gefolgt. - Bezüglich SO-2 (Clubhaus) kamen wir zu dem Ergebnis, dass das vorgesehene Baufenster im Verhältnis zum Bestandsgebäude für eine „Modernisierung und maßvolle Erweiterung“ zu groß bemessen ist. Dem wurde durch eine deutliche Verkleinerung des Baufensters Rechnung getragen. 	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			- <i>Bezüglich SO-3 (Platzmeisterei) war zunächst festzustellen, dass dieser Aspekt nicht Gegenstand der vorherigen Abstimmungen war. Weiterhin monierten wir die umfassende Erweiterung des Baufensters. Dieses wurde im vorliegenden Entwurf ebenfalls erheblich verkleinert.</i>	
			<i>Insgesamt kommen wir zum Ergebnis, die nun vorliegende Planung mittragen zu können und stimmen dieser zu.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	13.04.2022	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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.	Der Anregung wurde gefolgt und die Hinweise zu Bodenfunden entsprechend ergänzt.
			Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	04.04.2022	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	04.04.2022	Die erneute Offenlegung der BBP-Änderung „Golfplatz Mudau – 2 Änderung“ wird zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	27.04.2022	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			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
			Sofern für die vier Plangebiete ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Die nördlichen drei Plangebiete befinden sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation, das südlichste im Bereich der Oberen Röttone. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise befinden sich bereits im Bebauungsplan.
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-01907 vom 23.03.2021 sind von rohstoffgeologischer Seite zum Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		23.03.2022	<p>Mineralische Rohstoffe <i>Die Plangebiete liegen in einem auf der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) 1: 50 000 der Metropolregion Rhein-Neckar, Anteil Baden-Württemberg, ausgewiesenen Bereichs für Ziegeleirohstoffe (Lösslehm auf Rötton). Dieses Rohstoffvorkommen kann über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffvorkommen (ROHV)“]. Visualisierung der tabellarischen Kurzbeschreibung des Vorkommens durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „Oberflächennahe mineralische Rohstoffe“. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie auch als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list?wm_group_id=20000). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und auf die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 (https://www.lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_0716.pdf) und 04/2018 (https://www.lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2018-04.pdf) verwiesen.</i></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bei Baumaßnahmen in den Planflächen in größerer Menge anfallender, überschüssiger Erdaushub sollte auf seine Verwendbarkeit als Ziegeleirohstoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.</p> <p>Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen</p>	<p>Im Rahmen der Baumaßnahmen sind keine größeren Mengen anfallenden, überschüssigen Erdaushubs zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes SO-3 innerhalb der Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Mudau" (LUBW-Nr. 5) wird verwiesen. Die Rechtsverordnungen sind zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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>
8.	Gemeinsamer Gutachterausschuss – Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	Netze BW GmbH	15.04.2022	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.03.2021 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, die weiterhin gültig ist.</p> <p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		03.03.2021	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt, sondern die Bauausführung. Die Informationen werden an den Bauherren weitergegeben.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><i>Wir bitten Sie, unseren Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</i></p> <p><i>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</i></p> <p><i>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</i></p>	
10.	Dt. Telekom Technik GmbH	03.05.2022	<p>Zur o. a. Planung hatten wir bereits mit Schreiben PTI 21- Betrieb vom 21.10.2021 unter dem Zeichen 2021B/0018 Stellung genommen.</p> <p>Im erweiterten Planbereich für den zukünftigen öffentlichen Naturlehrpfad befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom, daher gilt die vorliegende Stellungnahme unverändert weiter.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		21.10.2021	<p><i>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21-Betrieb vom 15.03.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		15.03.2021	<p><i>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</i></p> <p><i>In den Planbereichen Erweiterung Clubhaus und Erweiterung Platzmeisterei befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügte Lagepläne), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</i></p> <p><i>Im Planbereich Erweiterung Parkplatz befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.</i></p> <p><i>Bei Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. 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 sowie das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, sind zu beachten.</i></p> <p><i>Bitte informieren Sie den Bauherren, dass sie sich im Fall einer Änderung der Hausanschlüsse oder einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom, rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt, sondern die Bauausführung. Die Informationen werden an den Bauherren weitergegeben.</i></p>
11.	IHK Rhein-Neckar	06.05.2022	<p>Die IHK Rhein-Neckar hat gegen die geänderten Inhalte keine Bedenken vorzuweisen und unterstützt das Planungsvorhaben weiterhin ausdrücklich.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	Handwerkskammer Mannheim		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Gemeinde Waldbrunn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Gemeinde Limbach	25.04.2022	Seitens der Gemeinde Limbach werden keine Anregungen vorgetragen. Wir wünschen bei der Realisierung viel Erfolg. Auf eine weitere Beteiligung kann verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15.	Stadt Buchen	26.04.2022	Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Stadt Eberbach	28.04.2022	Die Stadt Eberbach hat erneu vorgelegten Planentwurf des Bebauungsplanes „Golfplatz Mudau - 2. Änderung“ zur Kenntnis genommen. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen. Die entsprechende Verwaltungsentscheidung haben wir diesem Schreiben beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Amorbach	04.04.2022	Seitens der Stadt Amorbach bestehen keine Bedenken gegenüber der geplanten 2. Änderung des BP im Bereich „Golfplatz Mudau“. Anregungen werden nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Oberzent		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen der Bürger/innen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Bürger/in 1		<p>In der GR – Sitzung am 16.03.2022 wurden die Änderungen für die geplante SO-6 Naturlehrpfad vorgestellt.</p> <p>Im schriftlichen Teil wurde die Höhe der Aufschüttung auf max. 1,5 m begrenzt.</p> <p>Ein Maßstäblicher Lageplan wurde den Mitgliedern des Gemeinderats nicht vorgelegt.</p> <p>Bei einen Eingriff in die bestehende Natur, diesen Ausmaßes muss hier seitens des Bauherren noch eine Geländeaufnahme vor der geplanten Aufschüttung und ein Querprofil mit der geplanten Aufschüttung vorgelegt werden. Die maximale Neigung der Böschung sollte 15° nicht übersteigen. Die genaue Lage des Lehrpfades ist im einem Lageplan im Maßstab 1:1000 darzustellen.</p> <p>Die Aussage [der Gemeindeverwaltung] in der Sitzung vom 16.03.2022, dass keine Einwände eingegangen sind ist falsch. Bereits mit Mail vom 29.09.2021 [an die Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten des Landratsamt NOK und die Gemeindeverwaltung] habe ich darauf hingewiesen, dass es für eine Aufschüttung im Bereich der nun nachträglich in den Bebauungsplan aufgenommen Fläche SO-6 keine Genehmigung gibt.</p> <p>Somit handelt es sich hier um einen Schwarzbau, dieser ist zurückzubauen.</p> <p>Eine Aufschüttung war hier nur Im Bereich der Bahn 9 vorgesehen, vergleicht man den Lageplan so ist erkennbar, dass Der Böschungsfuß entlang der Straße nach Donebach ca. 50 m vom Straßenrand angelegt werden soll.</p> <p>Die entsprechenden Lagepläne werde ich noch nachreichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme des LRA NOK wurde seitens der Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall darauf hingewiesen, dass zudem ein Naturlehrpfad im östlichen Bereich des Golfplatzareals geplant ist, und diese Fläche in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen ist. Der Anregung wurde gefolgt und der Bebauungsplan aufgrund dieser wesentlichen Änderung erneut ausgelegt.</p> <p>Die Festsetzung zur Höhe von Aufschüttungen für den Bereich des Naturlehrpfades wurde mit dem Landschaftsplaner abgestimmt.</p> <p>Ein unmaßstäblicher Lageplan des Bebauungsplans wurde den Gemeinderatsmitgliedern am 16.03. übersendet. Durch den dargestellten Maßstabsbalken lassen sich grobe Entfernungen weiterhin ermitteln. Aus Aufwand- und Kostengründen wird auf eine Übersendung von Plänen im Originalmaßstab von Seiten der Gemeinde verzichtet. Eine Einsichtnahme der Planunterlagen war im Rahmen der drei durchgeführten Auslegungen im Rathaus möglich.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung erfolgt für einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Dieser legt mit seinen Festsetzungen einen gewissen Rahmen für die spätere konkrete Planung bzw. Baumaßnahmen fest. Die getroffenen Festsetzungen sind bei der Bauausführung einzuhalten.</p> <p>In der am 29.09.2021 eingegangenen Mail werden lediglich die im Rahmen der Bauarbeiten laufenden Auffüllungen angesprochen und gebeten, zu prüfen, ob diese Gegenstand der bereits erteilten Baugenehmigung sind. Hinweise oder Kennzeichnungen, dass es sich um eine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren handelt, gehen aus dem Betreff und dem Inhalt der E-Mail nicht hervor.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Eine Beurteilung unterliegt nicht dem Abwägungsvorgang, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stattfindet.</p> <p>Entsprechende Lagepläne wurden nicht nachgereicht.</p> <p>→ Die Stellungnahme betrifft im Wesentlichen das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren bzw. die Bauausführungsplanung und nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>