

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis * Postfach 1464 * 74819 Mosbach

Gemeinde Elztal

74834 Elztal

Landratsamt
Fachbereich 2
Rechtsangelegenheiten

Renzstraße 10
74821 Mosbach

www.neckar-odenwald-kreis.de

██████████
Gebäude 1 - Zimmer ██████████
Telefon: ██████████
Telefax: 06261 / 84 4702
██████████@neckar-odenwald-kreis.de

27.09.2018

**Bebauungsplan „Brunnenfeld IV“, Gemarkung Elztal-Muckental
18903000**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Öffnungszeiten

Mo. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-17.00 Uhr

Sparkasse Neckartal-Odenwald
IBAN DE22 6745 0048 0003 0065 09
BIC SOLADES1MOS

Volksbank Mosbach
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07
BIC GENODE61MOS

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:
- ab Ziff. 7.:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan kann somit nach § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.
2. Die Festsetzung Ziff. 4.1 ist zumindest hinsichtlich der Grundstücke, die an den Weg Flst.-Nr. 901 angrenzen, nicht eindeutig. Es stellt sich hier die Frage, ob die der Verkehrsfläche abgewandte Baugrenze sich auf die Planstraße 1 oder den o. g. Weg bezieht. Wir empfehlen eine Klarstellung. Auch empfehlen wir in diesem Zusammenhang zu überdenken, ob zu dem Weg hin ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt werden sollte.
3. Hinsichtlich der Festsetzung Ziff. 3.3 regen wir an zu prüfen, inwieweit sie den Bestimmtheitsgrundsatz von Normen, insbesondere hinsichtlich der Formulierung „geringfügige Abweichungen“, erfüllt oder ob besser ganz auf diese Festsetzung verzichtet werden sollte.
4. Die Regelungen in Ziff. 3.1 der örtlichen Bauvorschriften zur Höhe von Einfriedungen und Stützmauern entlang von Verkehrsflächen legen nicht eindeutig fest, ob die Höhen auch addiert werden können, ob also beispielsweise die Errichtung einer Stützmauer von 0,5 m Höhe und darauf eine Einfriedung von 1,0 m zulässig ist. Dies würde zu einer Gesamthöhe von 1,5 m führen. Wir empfehlen dies zu konkretisieren.
5. Wir regen an zu hinterfragen, ob nicht auch Flachdächer sowie einseitige geneigte Dächer zugelassen werden sollten (örtliche Bauvorschriften Ziff. 1.1). Falls dem gefolgt wird, sind evtl. die Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe anzupassen.
6. Wir empfehlen, die Frage der ausreichenden Löschwasserversorgung für das neue Baugebiet rechtzeitig zu prüfen.
7. *Umweltprüfung - Umweltbericht*

Nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung außen vor sind. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Wir weisen daher ausdrücklich auf das Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14, hin.

Der Fachdienst Baurecht hält es in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde mithin für geboten, die Umweltbelange in einem separaten umweltbezogenen Kapitel/Fachbeitrag zur Begründung unter Hinzuziehung eines sachkundigen Fachbüros abzuhandeln.

Weitere Einzelheiten zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Im planungsrechtlichen Verfahren ist gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt werden soll.

8. Klimaschutz

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 über Abwägungsrelevanz.

In dem Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird hierauf unter Nr. 8.3 ausdrücklich eingegangen. Das dargestellte Maßnahmenbündel greift entsprechend der Wichtigkeit der Thematik zentrale Aspekte auf; in Relation zu Lage und Größe des Plangebiets wird in angemessenem Umfang auf die bauleitplanerischen Klimaschutzbelange eingegangen.

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:
Telefon:



1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Artenschutz:

Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der Abwägung der Gemeinde Elztal.

Nach aktueller Rechtslage ist im Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, zumal eine klare Erweiterung in den Außenbereich beabsichtigt ist und dabei erheblich in einen naturschutzfachlich sehr kritisch zu betrachtenden Bereich eingegriffen werden soll. Den Verfahrensunterlagen lag kein entsprechender Fachbeitrag zum Artenschutz bei; laut Nr. 8.2 des Begründungsentwurfs soll eine Prüfung im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Eine abschließende Äußerung ist der Naturschutzbehörde ohne die einschlägigen Untersuchungen nicht möglich. Demnach ist derzeit anzunehmen, dass die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Wir weisen darauf hin, dass eine diesbezügliche Klärung rechtzeitig vor einem etwaigen Satzungsbeschluss erfolgt sein muss.

2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Nähere Aussagen zu Ausnahmen und Befreiungen können erst nach Vorliegen des entsprechenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags getroffen werden.

Dem sollte zudem eine Grundsatzentscheidung der Gemeinde Elztal vorausgehen, ob an der Überplanung der Grundstücke, Flst.Nrn. 864 - 867, Gemarkung Muckental, in der vorliegenden Form festgehalten werden soll.

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Eingriffsregelung

Die Naturschutzbehörde geht davon aus, dass das Bauleitplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wird. Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG) im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer vollständigen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung (siehe dazu auch die Ausführungen des Fachdienstes Baurecht zur Thematik Umweltprüfung - Umweltbericht unter dortiger Nr. 5). Zu den zu erwartenden Eingriffen sind demnach insbesondere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in die Planung aufzunehmen und zu erläutern (§ 1a Abs. 3 S. 1 BauGB); dazu sind grundsätzlich geeignete planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB vorzusehen.

Die Belange des Naturschutzes sind im Rahmen der planerischen Abwägung weiterhin in diesem Sinne bzw. dem Grunde nach zu beachten.

Auch wenn keine förmliche Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung im engeren Sinne erforderlich ist, gebietet die bereits in Nr. 4.3 des Begründungsentwurfs erwähnte Lage der Grundstücke, Flst.Nrn. 864 - 867, Gemarkung Muckental, in einer Kernfläche der Biotopverbund-Planung des Landes Baden-Württemberg nach §§ 20 und 21 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG eine viel eingehendere Betrachtung, da es sich hier um einen Verbund-Bereich in hoher Qualität mit Grünland in einem Streuobstgebiet handelt. Diese naturschutzfachlich überregional bedeutende Fläche kann nicht mit dem Hinweis auf den Flächennutzungsplan einfach übergangen werden. Neben der räumlichen Lage, Größe, Repräsentativität und Biotopausstattung des Gebiets waren der aktuelle Zustand und das Entwicklungspotential sowie die ökologische Funktion als zentrale Qualitätskriterien für die Eignung der Fläche als Kern-Bestandteil des Biotopverbundsystems maßgebend. Ein solcher Kernbereich soll den heimischen Arten stabile Dauerlebensräume sichern; er umfasst Reste natürlicher bzw. naturnahe Flächen.

Der hier durch die beabsichtigte Überplanung als Baufläche entstehende Konflikt bedarf daher einer sachkundigen Auseinandersetzung mit den Belangen des Biotopschutzes.

Aus unserer Sicht werden nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens und den vorgelegten Unterlagen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - einschließlich des Artenschutzes - bei dem planerischen Interessensausgleich noch nicht angemessen berücksichtigt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB).

Somit bestehen gegen die vorgesehene Baugebietserweiterung seitens der Naturschutzbehörde derzeit deutliche Bedenken.

Wir empfehlen daher, entweder auf die Planung in der vorliegenden Form zu verzichten oder diese deutlich zu modifizieren.

Beispielsweise kämen aus rein naturschutzfachlicher Sicht die im dem nachfolgenden (unmaßstäblichen) Kartenauszug schraffiert angedeuteten Bereiche als Alternativflächen in Betracht; hier würden diesbezüglich keine so erheblichen Bedenken bestehen.



Eine weitere Modifizierungsüberlegung könnte u. U. sein, dass im räumlich-funktionalen Zusammenhang Biotop-Vernetzungsmaßnahmen in angemessenem Umfang als Ersatz festgesetzt werden.

Wir bitten, diese Überlegungen der Naturschutzbehörde als Anregungen zur Konfliktlösung für die weitere Planung zu betrachten, die hier insoweit nicht als abschließend gedacht sind.

Daneben möchten wir zu der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. I. 7.4 (Dachbegrünung) anmerken, dass diese Regelung von uns grundsätzlich begrüßt wird. Die Festsetzung sollte jedoch inhaltlich konkreter formuliert sein, um sowohl in fachlicher wie auch in rechtlicher Hinsicht eine ausreichende Bestimmtheit sicherzustellen. Wir regen daher an,

- a. zur Art der Dachbegrünung eine inhaltliche Vorgabe zu ergänzen (z.B.: Flachdächer sind auf mindestens 70 % der Fläche extensiv mit einer Substrathöhe von mindestens 15 cm durch Mischungen aus gebietsheimischen Kräutern und Gräsern sowie Sedumsprossen zu begrünen) und
- b. entsprechend der in Nr. I. 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzung vorgesehenen Durchführungsfrist für die Baum- und Strauchpflanzungen eine zeitliche Regelung zum Vollzug der Dachbegrünung mit aufzunehmen.

Forst, Jagd, Naturschutz

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Forstliche Belange sind nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken.

Gesundheitswesen

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die Planfläche liegt in der Zone IIIB der Tiefbrunnen der Wasserversorgung der Gemeinde Elz-tal. Die Schutzgebietsverordnung enthält keine gegen das Vorhaben gerichteten Verbote. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

1. Bodenschutz- und Altlastenkataster

Im Planungsgebiet sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bislang keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG bekannt geworden.

2. Bodenschutz

Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollten gewährleistet sein.

Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne von § 1 BBodSchG so weit wie möglich und zumutbar zu erhalten oder wiederherzustellen (Entsiegelung § 5 BBodSchG).

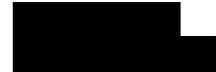
Beim Umgang mit dem Boden (z. B. Geländeabtrag/-auftrag) empfehlen wir, Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg, "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" zu beachten.

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im überplanten Bereich nicht grundsätzlich ausschließen. Nähere Informationen zur aktuellen Grundwasserbeschaffenheit liegen uns nicht vor. Falls z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich.

Auf das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) möchten wir hinweisen.

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltungsmöglichkeiten zu schaffen.

Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir z. B. auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013.

Nach § 46 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Aufgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen liegt zunächst in der Dimensionierung der Kanalisation für den Bemessungsregen (häufige Niederschlagsereignisse, Jährlichkeit: 1 bis 5 Jahre, in Einzelfällen 10 Jahre). Außerdem sollte (langfristig) der Überflutungsschutz für seltene Niederschlagsereignisse im Bereich der Jährlichkeiten 10 bis 30 Jahre (in Einzelfällen 50 Jahre) gewährleistet werden (LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, Ziff. 3).

Zufließendes Außengebietswasser ist mit zu berücksichtigen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf DIN EN 752 sowie DWA-A 118.

Vor einer Erschließung des Baugebietes ist dem Landratsamt ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit hydraulischem Leistungsnachweis einschl. Leistungsnachweis der nachfolgenden

Abwasseranlagen (z. B. AKP ggf. mit Überflutungsnachweis) zur wasserrechtlichen Genehmigung bzw. zur Benehmenserstellung vorzulegen (§ 48 Abs. 1 WG).

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über einen Regenwasserkanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist vorgesehen eine getrennte Beseitigung des Niederschlagswassers zu realisieren.

Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser über eine vorhandene Regenwasserleitung in den Muckenklingsbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 8 WHG). Möglichkeiten zur Retention sind zu prüfen. Für den vorhandenen Regenwasserkanal ist die hydraulische Leistungsfähigkeit nachzuweisen.

Niederschlagswasser in Wohngebieten (Dachflächen und Hofflächen) sowie von wenig befahrenen Erschließungsstraßen kann in der Regel dezentral versickert (z.B. Muldenversickerung) oder (in der Regel nach vorgeschalteter Retention) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer (Grund-/Oberflächenwasser) vereinbar ist. Bei einem hohen Schutzbedürfnis des Gewässers kann evtl. eine Vorbehandlung des Regenwassers erforderlich werden (Schmutzfangzelle, Absetzbecken, Bodenfilter etc.).

Die qualitative Bewertung des Niederschlagswassers sowie des Schutzbedürfnisses der Gewässer kann z. B. mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ oder der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, LfU Baden-Württemberg durchgeführt werden.

Es empfiehlt sich die Antragsunterlagen mit dem Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Entlang der nördlichen Ausrichtung liegt das geplante Baugebiet „Brunnenfeld IV“ in einer Senke.

Gem. (§ 9 Abs. 5 BauGB) sollen Flächen mit der Notwendigkeit baulicher Vorkehrungen gegen Naturgefahren im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Starkregenereignisse stellen zunehmende Naturgefahren dar. Da bei den letzten Starkniederschlagsereignissen das bereits bestehende Baugebiet betroffen war, schlagen wir vor, das Gebiet diesbezüglich näher zu untersuchen. Ergebnis könnten Freiflächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser oder die Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücke sein. Dies betrifft insbesondere die Freihaltung der Hauptfließwege des Niederschlagswassers (Notabflusskorridore). Auch die Anpassung von Wohnhäusern und die Vorsorge für die Kellergeschosse könnten wichtige Bausteine sein.

In die Betrachtung mit einzubeziehen ist die vor ca. 20 Jahren von der Gemeinde durchgeführte und zwischenzeitlich reaktivierte Außengebietswasserableitung oberhalb des Sportgeländes.

Auf den Praxisleitfaden „DWA T1/2013 Starkregen und urbane Sturzfluten-Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ sowie den Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden Württemberg“ der LUBW wird verwiesen.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen und keine Anregungen zum Bebauungsplan „Brunnenfeld IV“, Vorentwurf Planstand 06.07.2018, Gemarkung Muckental.

ÖPNV

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brunnenfeld IV“ in Elztal-Muckental bestehen keine Bedenken.

Das vorgesehene Plangebiet liegt fußläufig im Durchschnitt ca. 300 m von der Regionalbushaltestelle „Kindergarten“, Linien 841 und RT8935, entfernt. Die Voraussetzungen des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind erfüllt (600 m), das Plangebiet ist an den regionalen Öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Keine Bedenken und Anregungen.

Vermessung

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Zu Nummer 3.1 der Begründung geben wir folgenden Hinweis:
Nach dem zeichnerischen Teil ist Flurstück 875 vollständig in den Geltungsbereich einbezogen, Flurstück 877 liegt vollständig außerhalb.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Keine Bedenken und Anregungen.

Straßen

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis * Postfach 1464 * 74819 Mosbach

Gemeinde Elztal
Hauptstr. 8

74834 Elztal

Landratsamt
Fachbereich 2
Rechtsangelegenheiten

Renzstraße 10
74821 Mosbach

www.neckar-odenwald-kreis.de

Gebäude 1 - Zimmer [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

[REDACTED]@neckar-odenwald-kreis.de

08.11.2022

**Bebauungsplan „Brunnenfeld IV“, Elztal-Muckental
22903021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Öffnungszeiten

Mo. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-17.00 Uhr

Sparkasse Neckartal-Odenwald
IBAN DE22 6745 0048 0003 0065 09
BIC SOLADES1MOS

Volksbank Mosbach
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07
BIC GENODE61MOS



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

1. Die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in den Plan übernommen bzw. sind durch Umplanungen entbehrlich geworden. Es wird nichts weiter angemerkt.

2. *Umweltprüfung – Umweltbelange (allgemein)*

Nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen. Die Umweltbelange können bei der planungsrechtlichen Abwägung allerdings nicht vollständig außen vor bleiben.

Entsprechend unserer vorausgegangenen Stellungnahme mit dem Hinweis auf das Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14 wurden zu den Belangen des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also zu den Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie zu den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB weitere Ermittlungen getätigt und Bewertungen zusammengestellt, um diese in die bauleitplanerische Abwägung einstellen zu können. Hierzu wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, folgerichtig eine umfassende fachliche Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange (Umweltbeitrag vom 05.09.2022) sowie ein Fachbeitrag zum Artenschutz (vom 22.07.2022) für das erstellt (vgl. dazu auch Nrn. 9.1 und 9.5 der städtebaulichen Begründung).

Diese grundsätzlich abgestimmte Form der Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt.

Weitere inhaltliche Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Zum Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (soweit nicht schon geschehen), dass das Verfahren formal ohne die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

3. *Klimaschutz*

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 über Abwägungsrelevanz.

In dem Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird hierauf unter Nr. 9.6 ausdrücklich eingegangen.

Das dabei dargestellte Maßnahmenbündel greift entsprechend der Wichtigkeit der Thematik zentrale Aspekte auf; dabei werden sowohl Maßnahmen zur Klimaanpassung als auch zum Klimaschutz im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Die Betrachtung und Bewertung der Umweltbelange behandelt die Klimaschutzbelange in Nr. 4.2 ergänzend auch aus umweltplanerischer Sicht.

In Relation zu Lage und Größe des Plangebiets wird aus unserer Sicht in angemessenem Umfang auf die bauleitplanerischen Aspekte zum Klimaschutz eingegangen.

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:

Telefon:



1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

a) Artenschutz:

Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der planerischen Abwägung der Gemeinde Elztal.

Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.

Den aktuellen Unterlagen lag hierzu ein Fachbeitrag Artenschutz (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vom 22.07.2022) bei. In Nr. 9.5 der städtebaulichen Begründung wird auch entsprechend auf die Untersuchung eingegangen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden hierzu folgende Anmerkungen, Hinweise und Bedenken weitergegeben:

Die gutachterlichen Aussagen und deren Übernahme als zum Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse sind nicht geeignet, um Verstöße gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden. Nach derzeitigem Planungsstand würden die Lebensstätten entlang der Mulde im Süden des Plangebiets ersatzlos wegfallen. Der Bereich der Mulde ist als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Zauneidechsen zu erhalten. Zur Sicherung sollte die Mulde entlang der südlichen Plangebietsgrenze mit einer Breite von ca. 3 - 5 m als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Festsetzung Nr. 12 zur Anlage von Kleinstrukturen sollte dann auch in dieser öffentlichen Grünfläche gelten. Dadurch würde zugleich ein Ausgleich für die Eingriffe in die Eidechsenhabitats auf Flst.Nr. 2701 geschaffen, die laut Gutachter dort im Zuge von Baumaßnahmen auf dem Nachbargrundstück zerstört wurden. Die Zerstörung der dortigen Habitatstrukturen durch einen Dritten kann nicht als Argument gelten, dass der Bereich kein Lebensraum der Zauneidechse mehr sei. Vielmehr besteht eine Wiederherstellungspflicht durch den besagten Dritten, der wir in eigener Zuständigkeit nachgehen werden. Dabei würde ihm die Wiederherstellung durch die bislang vorgesehene Planung unmöglich gemacht werden.

Die Anlage von Kleinstrukturen entsprechend gutachterlicher Empfehlung ist in Festsetzung Nr. 12 allgemein nicht ausreichend genau und eindeutig beschrieben. Es reicht nicht aus, dass Kleinstrukturen angelegt werden „können“. Vielmehr ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass diese angelegt werden.

Allein die Erhaltung der Bäume im östlichen Plangebiet stellt nicht sicher, dass die dortigen Gartenbereiche weiterhin Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Eidechsen bleiben. Es ist deshalb weiterführend planungsrechtlich sicherzustellen, dass der Bereich um die zu erhaltenden Bäu-

me nicht durch die nach derzeitigem Planungsstand zulässige und als allgemein üblich zu erwartende Nutzung als Vielschnittrasen seine Habitataignung für Zauneidechsen verliert. Hierfür sind gutachterliche Vorschläge zu machen und mit unserer Naturschutzfachkraft, [REDACTED]@neckar-odenwald-kreis.de) zeitnah abzustimmen.

Wir halten es für zielführend, hierfür eine private Grünfläche mit entsprechenden Pflegevorgaben festzusetzen.

Die Vermeidungsmaßnahmen sowie die CEF-Maßnahmen sind im textlichen Teil zum Bebauungsplan grundsätzlich darzulegen und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag ausreichenden planungsrechtlich zu sichern. (Von Verwaltungsseite ist der Vertrag dazu mit [REDACTED]@neckar-odenwald-kreis.de, abzustimmen.)

Wir weisen vorsorglich noch darauf hin, dass die oben angesprochenen artenschutzrechtlichen Belange vor Satzungsbeschluss mit der zuständigen Naturschutzfachkraft geklärt und der betr. öffentlich-rechtliche Vertrag abgeschlossen sein müssen.

b) Streuobstbestände nach § 33a NatSchG

Geschützte Streuobstbestände i.S.d. § 33a Abs. 1 NatSchG dürfen nur mit ausdrücklicher förmlicher Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden; die maßgebliche Flächengröße für die Genehmigungspflicht beginnt bei 1.500 m². Die diesbezügliche naturschutzrechtliche Genehmigung muss bei der Gemeinde Elztal zwingend vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Daher ist seitens der Gemeinde für die betroffene Streuobstfläche frühzeitig ein entsprechend begründeter Umwandlungsantrag bei der unteren Naturschutzbehörde mit Beschreibung der vorgesehenen Neupflanzungsmaßnahme(n) im Sinne des § 33a Abs. 3 NatSchG einzureichen (siehe auch Erläuterungen in Nr. 3.6 der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange).

Bis zur Regelung durch die Genehmigung dürfen bei den maßgeblichen Streuobstbeständen keine Rodungen vorgenommen werden!

Vorgesehener Ausgleich bezügl. Streuobstbestand nach § 33a NatSchG:

- Der bereits geplanten Streuobst-Ausgleichsfläche nordwestlich von Auerbach kann fachlich grundsätzlich als geeignet betrachtet werden.
- Die noch zu findende Fläche für die Anlage als Streuobstbestand zur Bereitstellung des verbleibenden Streuobst-Ausgleichsbedarfs sollte unmittelbar nördlich angrenzend der Ortslage Muckental verortet werden und kann dann als schutzgutübergreifende Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild dem Wegfall des historisch landschaftstypischen Streuobstgürtels entgegenwirken.
- Hinweis: Bei der Auswahl der noch festzulegenden Fläche sind Eingriffe (durch Schaffung vertikaler Strukturen) in potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche in der freien Feldflur zu vermeiden.

Für fachliche Rückfragen hierzu steht ebenfalls unsere Naturschutzfachkraft, Herr Schäfer, zur Verfügung.

c) *Naturpark nach § 27 BNatSchG i. V. m. der Verordnung zum Naturpark „Neckartal-Odenwald“*

Das Bebauungsplangebiet liegt gewissermaßen im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014).

Gebiete für die insbesondere in einem Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen sind (Bauflächen), gelten nach § 2 Abs. 3 Nr. 4 NatParkVO als Erschließungszone, in denen die Erlaubnisvorbehalte des § 4 NatParkVO nicht greifen. Ein kleinerer Teil des vorgesehenen Bebauungsplans am nördlichen Gebietsrand befindet sich außerhalb der im FNP festgelegten Wohnbaufläche und wird noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da sich die Erschließungszonen gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit der „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ anpassen, wird auch dieser Teil im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in die Erschließungszone einbezogen. Vorausgesetzt wird dazu eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die zumindest den Schutzzweck des Naturparks (vgl. § 3 der NatParkVO) in die Abwägung der Gemeinde Elztal einfließen lässt. Dabei spielen die Themen Landschaftsbild und Erholungsvorsorge eine besondere Rolle.

In den aktuell vorliegenden Bebauungsplanunterlagen wird diesbezüglich unter Nr. 9.4 der städtebaulichen Begründung und kurz auch unter Nr. 3.6 der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange eingegangen.

Den Aussagen zum Naturpark in der städtebaulichen Begründung soll von uns inhaltlich nicht widersprochen werden; die vorgesehene Eingrünung bindet das Plangebiet demnach verträglich in den Landschaftsraum ein.

Somit werden von uns hierzu keine weitergehenden Bedenken vorgetragen. Separate rechtliche Schritte sind nicht erforderlich.

2. *Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)*

Nähere Aussagen zu Ausnahmen und Befreiungen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz können erst nach erfolgter Abstimmung zu den oben unter Nr. 1. a) Punkten getroffen werden.

Wie in obiger Nr. 1. b) dargestellt, bedarf es für den geschützten Streuobstbestand n. § 33a NatSchG vor Satzungsbeschluss einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Auf eine rechtzeitige und vollständige Antragstellung bitten wir zu achten.

3. *Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

a) *Eingriffsregelung*

Die Naturschutzbehörde geht davon aus, dass das Bauleitplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wird. Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG) im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer vollständigen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der

planungsrechtlichen Abwägung (siehe dazu auch die Ausführungen des Fachdienstes Baurecht zur Thematik Umweltprüfung - Umweltbericht unter dortiger Nr. 5).

Die Belange des Naturschutzes sind im Rahmen der planerischen Abwägung weiterhin in diesem Sinne bzw. dem Grunde nach zu beachten.

Auch im beschleunigten Verfahren ist sicherzustellen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei dem planerischen Interessensausgleich (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB) angemessen berücksichtigt werden.

Bedenken gegen die vorgesehene Baugebietserweiterung können seitens der Naturschutzbehörde dann insgesamt zurückgestellt werden, wenn eine entsprechende Berücksichtigung der o. g. Artenschutzbelange erfolgt ist und die betreffende Genehmigung zum Streuobstschutz erteilt wurde.

b) Sonstige Anmerkungen:

Der Plan zum landesweiten Biotopverbund ist nach der aktuellen Planung nicht mehr einschneidend betroffen.

Zu Überlegungen wegen Ökokonto:

Die hier aufgrund des notwendigen Ersatzes eines wegfallenden Streuobstbestandes nach § 33a NatSchG geplanten Ausgleichsmaßnahmen zusätzlich als Ökokontomaßnahme zum Ausgleich weiterer Eingriffe in der Zukunft zu bevorraten, ist in rechtlicher Hinsicht nicht anzuerkennen. Die Genehmigung zur Umwandlung eines Streuobstbestandes ist verpflichtend an einen Ausgleich nach § 33a Abs. 3 NatSchG gebunden. Eine Bevorratung von Maßnahmen zum Ausgleich in einem Ökokonto können nur anerkannt werden, soweit sie gem. § 16 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ohne rechtliche Verpflichtung durchgeführt werden. Hier liegt jedoch eine spezialgesetzliche Verpflichtung nach § 33a NatSchG vor, sodass hier die maßgebliche Voraussetzung der rechtlichen Freiwilligkeit fehlt. (Es wäre insoweit allenfalls denkbar, Teile einer Maßnahme, die den erforderlichen Bedarf deutlich übersteigen, in das gemeindliche Ökokonto der Bauleitplanung einzubuchen.)

c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):

Aufgrund des bestehenden Klärungs- bzw. Ergänzungsbedarfs zum Artenschutz (inkl. öffentlich-rechtlicher Vertrag für die CEF-Maßnahmen) und der erforderlichen Antragstellung zur Umwandlung des betreffenden Streuobstbestandes ist zwar noch keine abschließende Bewertung seitens der unteren Naturschutzbehörde möglich. Bei ausdrücklicher Berücksichtigung der oben angesprochenen Punkte lassen sich etwaige Planungshindernisse jedoch aller Voraussicht nach ausräumen.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die Planfläche liegt in der Zone IIIB des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen I-IV der Gemeinde Elztal in Dallau. (Schutzgebietsverordnung vom 17.02.1987). Die Lage im WSG wurde in keiner Anlage berücksichtigt. Auch in der Anlage „Beschreibung und Bewertung der Umwelt-

belange“ wird die Lage im Wasserschutzgebiet weder erwähnt noch bei der Bewertung der wasserwirtschaftlichen Schutzgüter berücksichtigt. Alle Anlagen sind daher fehlerhaft bzw. unvollständig.

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eindeutig auf die Lage im Wasserschutzgebiet und auf die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote in der jeweils gültigen Fassung hinzuweisen. Ergänzend sind als Anlage zu dieser Stellungnahme Auflagen zu Baustellen in Wasserschutzgebieten Zone III zur Berücksichtigung als Anlage 1 beigefügt.

Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3 der WSG-VO zu beachten (z. B. § 2 Abs. 1 Ziff. 6. Verbot zum Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizölverbraucheranlagen). Ausnahmen siehe § 3 Abs. 1 Ziff. 4. Die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote sind eindeutig im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

In der Anlage 4 ist folgende Aussage vorhanden: „Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets Tiefbrunnen Untere Au. Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch die Bebauung sind nicht zu erwarten.“ Weitere Erläuterungen oder Begründungen zur Aussage sind nicht vorhanden. Die UWB stellt diese pauschale Aussage ohne Prüfbarkeit oder Plausibilisierung in Frage. Wie der Gutachter zu dieser Aussage kommt, ist nicht nachvollziehbar.

Zu Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (Teil B)

Die nachfolgenden Vorgaben sind allgemein zu beachten:

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen.

Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist ausschließlich mit Wasser als Wärmeträgermedium gestattet. Zur Errichtung und dem Betrieb entsprechender Anlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das Verfahren hierzu läuft bereits.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten, Abfall**

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Es sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Vorgaben notwendig.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Das Vorhaben sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vor. In der Nähe befinden sich Sportplätze mit Fußballfeldern und Tennisplätzen.

In der Begründung wird in Kapitel 9.7 auf Grundlage von Anstandsangaben in der Studie „Geräusch-Immissionsschutz in der Bauleitplanung“ von 1999, Ersteller Probst von Accon, ausgeführt, dass mit keinen erheblichen Belästigungen zu rechnen ist.

In der städtebaulichen Lärmfibel Baden-Württemberg findet sich unter Kapitel 5.2.2 die Tabelle 5/2, die aktualisierte Abstandsangaben aufgrund der Novelle der 18. BImSchV von 2017 enthält. Demnach kann der Einschätzung in der Begründung von hier grundsätzlich zugestimmt werden, wenn

1. der Sportplatz südwestlich der Tennisplätze ausschließlich für Trainingszwecke benutzt wird und
2. der Sportplatz nördlich der Tennisplätze nicht während der Ruhezeiten am Morgen benutzt wird.

Dies wäre klarzustellen bzw. zu bestätigen.

Wir weisen darauf hin, dass nordwestlich des geplanten Gebietes augenscheinlich ein Landwirt ansässig ist. Über dessen Betriebsart und -weise ist hier nichts bekannt. Belästigungen durch Lärm sind aufgrund der Entfernung zum Wohngebiet nicht zu erwarten. Für evtl. Geruchsbelästigungen ist das Landwirtschaftsamt zuständig.

Kreisbrandmeister

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Folgendes ist einzuhalten:

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.

Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.

Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Laut Begründung vom 09.09.2022 wird zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung außerhalb des Plangebiets im Bereich des Sportgeländes ein Löschwasserbehälter errichtet. Die genaue Lage sowie das Volumen sollen gemäß Begründung im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt werden. Hierzu ist mit der Brandschutzdienststelle sowie dem Kommandanten der Feuerwehr Elztal eine Abstimmung herbeizuführen. Der Löschwasserbehälter muss sich für das Plangebiet im 300 m Umkreis befinden.

Straßen

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Keine Bedenken und Anregungen.

FD Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die überplanten Flächen sind der landwirtschaftlichen Vorrangfläche 2 zugeordnet und dort im oberen Bereich an der Grenz zur Vorrangfläche 1, da die Bodenqualitäten weit überdurchschnittlich für unsere Region sind. Bei weiteren Planungen muss unbedingt die Ertragsfähigkeit der Böden berücksichtigt werden. Landwirtschaftlich gut nutzbare Böden (wie hier) dürfen nicht für andere Zwecke in Anspruch genommen werden.

Vermessung

Bearbeitung:
Telefon:



Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Es bestehen keine Bedenken.

In Nummer 3.1 der Begründung fehlt die Angabe des Flurstücks 2689, das ebenfalls teilweise in den Geltungsbereich einbezogen ist.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Bürgermeisteramt Elztal
Hauptstraße 8
74834 Elztal

Freiburg i. Br., 17.09.18
Durchwahl (0761) [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Aktenzeichen: 2511 // 18-07570

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Brunnenfeld IV", Gemeinde Elztal, Neckar-Odenwaldkreis
(TK 25: 6521 Kimbach)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in
Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 10.08.2018

Anhörungsfrist 21.09.2018

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Röttone. Diese werden bereichsweise von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu 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.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



[REDACTED]

Von: [REDACTED]@swm-online.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. September 2018 11:34
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden / B-Plan "Brunnenfeld IV"
Muckental / hier unsere Stellungnahme
Anlagen: Muckental Brunnenfeld IV Grundstück für Trafostation.pdf

Guten Tag [REDACTED]

vielen Dank für die Übermittlung des o. g. B-Plans (Vorentwurf).

Bezüglich der Stromversorgung ist es erforderlich, für das Baugebiet eine Trafostation zu errichten. Dafür benötigen wir ein Grundstück wie im beiliegenden Lageplan dargestellt.
Investitionen für dieses Baugebiet können frühestens erst im Jahre 2020 getätigt werden.

Bezüglich der Wasserversorgung sind im Geltungsbereich des B-Plans schlechte Druckverhältnisse. Es kann sein, dass an manchen Bauplätzen der Mindestdruck laut DIN, aus dem Trinkwassernetz nicht zu Verfügung gestellt werden kann. Ebenso ist die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz nach grober Einschätzung nicht zu gewährleisten.

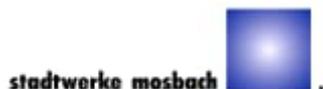
Um beides genauer festzustellen und als Grundlage für ein Lösungsvorschlag, ist eine Netzberechnung und eine Rohrnetzmessung erforderlich. Dabei kann auch die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ermittelt und für das Baugebiet berechnet werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Abteilungsleiter Vermessung
Stadtwerke Mosbach GmbH
Am Henschelberg 6
74821 Mosbach



Odenwald Netzgesellschaft GmbH & Co.KG
Am Henschelberg 6
74821 Mosbach



Sitz der Gesellschaft: Mosbach
Registergericht Mannheim
HRB 441545

Vorsitzender des Aufsichtsrates

Sitz der Gesellschaft: Mosbach
Registergericht Mannheim
HRA 703054

Persönlich haftender Gesellschafter: