

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

Gemeinde Obrigheim
Hauptstr. 7

74847 Obrigheim

Landratsamt
Fachbereich 2
Rechtsangelegenheiten

Renzstraße 10
74821 Mosbach

www.neckar-odenwald-kreis.de



04.11.2019

**Bebauungsplan „Hofäcker“, Origheim-Asbach
19962001**

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. Nach § 13b BauGB können zur Erleichterung des Wohnungsbaus Bebauungspläne mit einer überbaubaren Grundfläche bis zu 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet wird und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Als im Zusammenhang bebaute Ortsteile kommen sowohl nach § 34 BauGB zu beurteilende Flächen in Betracht als auch *bebaute* Flächen, die nach § 30 BauGB zu beurteilen sind. Die geplante Baufläche befindet sich hier in Ortsrandlage mit allenfalls geringem Bezug zum vorhandenen Bebauungszusammenhang. Unter Zurückstellung von gewissen Bedenken tragen wir die gewählte Verfahrensart jedoch mit.
2. Wir bitten den Flächennutzungsplan gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend zu berichtigen.
3. Das gesamte Plangebiet weist über eine Gesamtfläche von 21.920 m² 21 Wohnbaugrundstücke aus. Wir empfehlen, unter Berücksichtigung von vorhandenen Innenbereichspotenzialen und noch verfügbaren Plätzen in bestehenden Baugebieten, im Hinblick auf § 1a Absatz 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) eine Bedarfsüberprüfung vorzunehmen.
4. Gemäß Ziffer 7.1 der Begründung, sind überdachte Stellplätze und Garagen mit einem Mindestabstand von 1 m an sonstigen Seiten zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Ziffer 4.2 der schriftlichen Festsetzungen regelt jedoch, dass Garagen und überdachte Stellplätze mit einem Mindestabstand von 2,5 m an den sonstigen Seiten zu den Fahrplanflächen zulässig sind. Wir bitten diese beiden Maß aufeinander abzustimmen.
5. Die Regelung zu Stützmauern in Ziffer 3 der schriftlichen Festsetzungen unter Verweis auf Ziffer 4 kann auch bei Zugrundelegung der Skizze nicht eindeutig nachvollzogen werden. Insbesondere sind in der unter Ziffer 4 abgebildeten Skizze keine Stützmauern eingezeichnet. Wir bitten hier noch um Klarstellung.
6. Ziffer 4 der schriftlichen Festsetzungen lässt Ausnahmen bei Aufschüttung und Abgrabungen zu, sofern „schwierige topographische Verhältnisse“ oder Angleichungserfordernisse nachgewiesen werden. Wir empfehlen diese Regelung im Sinne der Verbindlichkeit von Normen eindeutiger zu regeln.

7. Umweltprüfung

In dem hier grundsätzlich anwendbaren beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen 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 (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung).

Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung vollständig außen vor bleiben können. 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 dazu exemplarisch auf das Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14, hin.

Folgerichtig ist in Nr. 8.1 der städtebaulichen Begründung erwähnt, dass eine umfassende fachliche Betrachtung der Umweltbelange für das Verfahren erstellt wird.

Im Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13a i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren formal ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

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

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 der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird in Nr. 8.3 der städtebaulichen Begründung auf die Klimaschutzbelange entsprechend eingegangen. In diesem Zusammenhang wird u. a. die Förderung der Solarnutzung, die Überlegungen zu Begrünungs- und Belüftungseffekten, Oberflächenwasserabfluss sowie insbesondere die angedachte Begrenzung der flächenhaften Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten begrüßt.

Auf den Punkt eines kommunalen Starkregenrisikomanagements (vgl. nahstehende Stellungnahme der Technischen Fachbehörde zur Abwasserbeseitigung) wird im Hinblick auf verstärkte Hitzeereignisse ergänzend hingewiesen.

In der Relation zu der Größe des Baugebiets wird durch die städtebaulichen und umweltplanerischen Vorgaben somit erkennbar, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes insgesamt grundsätzlich Rechnung getragen wird.

Der Belang ist im Übrigen der Abwägung durch die Gemeinde Obrigheim zugänglich. Von unserer Seite bestehen daher hierzu keine erheblichen Bedenken.

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 nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (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 Obrighheim zugänglich.

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

Den Unterlagen lag hierzu noch kein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei.

Wir gehen davon aus, dass die Verfahrensunterlagen entsprechend ergänzt werden und bitten, unsere nachfolgend genannten naturschutzfachlichen Anregungen und Hinweise dabei angemessen zu berücksichtigen:

Europäische Vogelarten

Angesichts dessen, dass es sich bei dem Plangebiet unter anderem um Bewirtschaftungsschläge von gewisser Größe handelt, auf denen Standorte gegeben sind, die mindestens eine Entfernung von 50 Metern zu horizontalen Strukturen einhalten, sollte das Vorkommen der Feldlerche grundlegend untersucht werden. Dabei sollte auch die direkt anschließenden Offenlandflächen außerhalb des Plangebiets mitberücksichtigt werden, da eine künftige Bebauung an dieser Stelle in der Folge ebenfalls dazu führen kann, dass Feldlerchen evtl. ein angrenzendes Revier aufgeben müssen.

Anhand der vorgelegten Unterlagen gehen wir davon aus, dass keine Bäume und Gehölze gerodet werden müssen. Ein besonderes Augenmerk sollte deshalb auf bodenbrütende Arten, wie z.B. Feldlerche und Goldammer gelegt werden.

Wir empfehlen daher mindestens drei Begehungen durchzuführen, die nach Möglichkeit den Zeitraum zwischen Anfang April und Mitte Mai abdecken sollten.

Fledermäuse

Wie bereits erwähnt, gehen wir anhand der Unterlagen davon aus, dass für die Umsetzung des Baugebiets keine Bäume gerodet werden müssen. Das Gebiet sollte jedoch hinsichtlich der Eignung als Jagdhabitat für Fledermäuse gesichtet und bewertet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleichsmaßnahmen:

Sollte im Zuge der Prüfung ein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch vorhabenbezogene Eingriffe zu erwarten sein, sind entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in Betracht zu ziehen.

Die bisher in den vorliegenden Unterlagen erwähnten Vermeidungsmaßnahmen, insbes. bezüglich Baufeldräumung, können so mitgetragen werden.

Verlustig gehende Fortpflanzungs- und Ruhestätten wären vordringlich zu ersetzen.

Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können bei unserer Naturschutzfachkraft [REDACTED] erfragt bzw. zum weiteren Verfahren ergänzend abgestimmt werden.

Wir weisen vorsorglich noch darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange vor Satzungsbeschluss hinreichend geklärt sein müssen.

b) *Naturpark nach § 27 BNatSchG und § 23 Abs. 3 NatSchG i. V. m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014:*

Die Bebauungsplanfläche liegt im rechtskräftigen Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“. Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB oder für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist und in denen das konkrete Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB zulässig ist, gelten nach § 2 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 NatParkVO als Erschließungszonen, in denen die Erlaubnisvorbehalte des § 4 NatParkVO nicht greifen.

Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 der NatParkVO insoweit zwar der geordneten städtebaulichen Entwicklung an. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung setzt in diesem Zusammenhang allerdings auch voraus, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO ausdrücklich und erkennbar in die Abwägungsentscheidung der Gemeinde als Planungsträgerin mit einfließt und in den Unterlagen behandelt wird. Hierauf müsste insbesondere in der noch zu erstellenden allgemeinen Betrachtung der Umweltbelange eingegangen werden. Die ergänzenden Überlegungen zu den nachstehenden Abschnitten 3. a) und 3. b) können hier ebenso mit herangezogen werden.

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

Bei Berücksichtigung unserer o. g. Anregungen und Hinweise werden nach unserer Einschätzung voraussichtlich keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.

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

a) *Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:*

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 eigenen 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.

Laut Nr. 8.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung wird dazu noch eine fachliche Betrachtung der Umweltbelange mit Erläuterungen zu den betroffenen Punkten erstellt.

Die in Nr. 7.1 und 8.1 - 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung erwähnten planungsrechtlichen Festsetzungen mit den vorgesehenen Maßnahmen zum Naturschutz (Festsetzungen in textlichen Teil I. 6.1 - 6.10 und 7.1 - 7.3) werden begrüßt.

Bei der Angabe „Saatgut gesicherter Herkunft“ gehen wir davon aus, dass es sich dabei um standortgerechtes und gebietsheimisches Saatgut handelt; gegebenenfalls bitten wir dies klarzustellen.

Zur Vermeidung der Tötung von Kleintieren bitten wir um Ergänzung einer Festsetzung zu Abdeckungen von Regenfallrohren, Lichtschächten etc. mit Gittern in geeigneter Maschenweite.

b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:

Das Plangebiet liegt teilweise im Biotopverbund mittlerer Standorte. Betroffen sind Kernräume (Obstwiese) sowie Suchräume des Biotopverbundplans.

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund soll in der Bauleitplanung umgesetzt und konkretisiert, jedoch nicht verschlechtert, werden. Durch die Anlage einer Ausgleichsfläche im südlichen Teil des Bebauungsplans und den Erhalt der Obstbäume auf dieser Fläche wird zwar zumindest ein Korridor in Richtung der Obstwiese (Kernfläche) südwestlich des Plangebiets frei gelassen. Zu überlegen wäre jedoch, ob dieser Korridor durch Integration entsprechender Maßnahmen noch weiter nördlich in Richtung der Kernfläche (Fläche mit A2-Grünland) ergänzt bzw. deutlicher weitergeführt werden könnte, um die Verbindung zwischen beiden Kernflächen zu fördern.

c) Hinweise zu Flächen der Grünlandkartierung (Vermeidung von Umweltschäden):

Im Rahmen der durch das RP Karlsruhe beauftragten Grünlandkartierung wurde auf den Flächen nordöstlich des Plangebiets (Flst.Nrn. 9981, teilweise, und 8933 - 8935, Gemarkung Asbach) der Biototyp A2 „Fettwiese mittlerer Standorte“ (Vegetationstyp „Glatthafer-Wiese nährstoffreicher Standorte (*Arrhenatheretum elatioris*), artenreiche Ausbildung“) kartiert. Hierbei handelt es sich somit um den FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen“ [6510]. Im Plangebiet selbst und südlich des Plangebiets (Flst.Nrn. 8911, 8896 und 8898-8903, Gemarkung Asbach) wurde seinerzeit lediglich der Biototyp A1 „Fettwiese mittlerer Standorte“ (Glatthafer-Wiese mit artenarmer Ausbildung) erfasst.

Bei der Begehung der Flächen sollte deshalb mit aufgenommen werden, ob sich bis heute auf den Wiesenflächen vordringlich im Plangebiet ggf. gesetzlich geschützte Lebensraumtypen wie „Magere Flachland-Mähwiesen“ entwickelt haben.

Die Flächen südlich des Plangebiets wären dabei insoweit in praktischer Hinsicht mit in Blick zu nehmen, als je nach Ergebnis Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen in den textlichen Teil aufgenommen werden sollten, dass diese außerhalb gelegenen Grünlandflächen während der Baufeldräumung und Bebauung dann ggf. nicht beeinträchtigt werden dürften (zur Vermeidung von Umweltschäden während der Bauphase durch z.B. Ablagerungen von Erd- und Baumaterialien oder das Abstellen von Baumaschinen). Solche Überlegungen zur Vermeidung sollten auch auf die eingangs genannten nordöstlichen Flächen mit erstreckt werden (als Hinweise im textlichen Teil).

Sollte sich auf Flst.Nr. 8911, Gemarkung Asbach, ein FFH-Lebensraumtyp entwickelt haben, genügen jedoch Hinweise zur Vermeidung nicht, sondern es müsste in einem solchen Fall für einen gleichartigen Ersatz gesorgt werden.

Auch hierzu können weitergehende inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art bei unserer Naturschutzfachkraft, [REDACTED]

[REDACTED] erfragt werden.

Darüber hinaus bestehen seitens der Naturschutzbehörde allerdings keine weitergehenden erheblichen Bedenken gegen die vorgesehene Baugebietsausweisung.

**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 keinem Wasserschutzgebiet. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.

Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten:

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen.

**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

Keine Bedenken und Anregungen.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:

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

Das Vorhaben liegt außerhalb eines unmittelbaren Einflussbereiches eines Oberflächengewässers. Daher bestehen keine Bedenken.

**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. Rückhaltmöglichkeiten 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 Behemmensherstellung vorzulegen (§ 48 Abs. 1 WG).

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah 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 einen Wegseitengraben in den Asbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 8 WHG). Möglichkeiten zur Retention sind vorgesehen.

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 ei-

nem 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 Abwasserbeseitigung abzustimmen.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gegen den Bebauungsplan Hofäcker - Vorentwurf (Planstand vom 13.05.2019) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen 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.

Forst

Bearbeitung:
Telefon:



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

Von der Maßnahme sind keine forstlichen Flächen betroffen. Es gibt keine Einwände.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



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

Hinsichtlich der o.g. Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

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.

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 bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV keine Bedenken.

Das vorgesehene Wohngebiet ist fußläufig im Mittel ca. 300 m von den Bushaltestellen „Große Gärten“ bzw. „Schule“ entfernt und hierüber an den regionalen ÖPNV (Linie 822 und 8940) angebunden.

FD Straßen

Bearbeitung:
Telefon:

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

Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Im Anbauverbot sind keine Nebengebäude zulässig. Im Zuge der Erschließungsplanung ist mit dem Fachdienst Straßen über den Umbau und die Unterhaltung der Kreisstraße eine Vereinbarung abzuschließen. Die Kosten des Umbaus gehen zu Lasten der Gemeinde. Die Mehrfläche zur Unterhaltung ist abzulösen.

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 aus der eigenen Zuständigkeit.


In Nummer 3.1 der Begründung ist bei der Aufzählung der Flurstücke das Flurstück Nr. 8892 als teilweise einbezogen aufgeführt, jedoch liegt es nach der Planzeichnung vollständig innerhalb des Geltungsbereichs. Ferner ist das Wegflurstück Nr. 9978 nur teilweise einbezogen.

In der Legende des zeichnerischen Teils könnten noch die im Plan dargestellten Höhenlinien aufgeführt bzw. beschrieben werden.

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 Obrigheim
Bauamt
Hauptstraße 7
74847 Obrigheim

Freiburg i. Br., 04.11.2019
Durchwahl (0761) 
Name:
Aktenzeichen:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Hofäcker", Gemeinde Obrigheim, Neckar-Odenwaldkreis
(TK 25: 6620 Mosbach)**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az.: 60.1 Ho vom 01.10.2019

Anhörungsfrist 08.11.2019

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:

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im höher gelegenen nordwestlichen Teil des Plangebiets pleistozäner Löss, im tiefer gelegenen südöstlichen Teil holozäner Auenlehm jeweils unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des Lösses sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) 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

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

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.

