Landratsamt
Fachbereich 2
Rechtsangelegenheiten

Renzstraße 10
74821 Mosbach

www.neckar-odenwald-kreis.de

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

Gemeinde Obrigheim
Hauptstr. 7

74847 Obrigheim

[redacted]

17.11.2021

Bebauungsplan „Lücke und Berg“, 2. Teilbereichsänderung,
im Bereich Flst. Nr. 6525 und 6527
21961038

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:
- ab Ziff. 3.:
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 § 13a BauGB aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Berichtigung ist somit nicht erforderlich.

2. In den schriftlichen Festsetzungen wird zur Ermittlung der Höhenlage von Gebäuden auf die Bezugshöhe (B) entsprechend Planeintrag verwiesen. Diese Eintragung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans noch zu ergänzen.

3. Umweltbelange

Im beschleunigten Verfahren 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 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung).
Dies bedeutet zwar 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 (vgl. Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14).
Dazu kann im vorliegenden Fall aufgrund der zu beachtenden Umgebungssituation und der schon bisherigen Zuordnung der Plangebietsfläche zum Innenbereich (BPlan) sowie der damit einhergehenden Prägung als artenarme Rasenfläche festgestellt werden, dass die unter Nr. 7.1 bis 7.5 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung enthaltenen Aussagen mit Umweltbezug im Ergebnis genügen.
Die durch die Bebauungsplanänderung zu erwartenden Umweltauswirkungen einer Nachverdichtung liegen zudem im Rahmen eines Vorhabens der Innenentwicklung. Die vorgesehene Bebauungsplanänderung ist unter Umweltgesichtspunkten als Innenbereichsmaßnahme einer Neuerschließung im Außenbereich vorzuziehen.

Soweit im bisherigen Verfahrensverlauf nicht schon bereits geschehen, ist zum Bebauungsplanverfahren gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Weitere Details können sich aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.

4. 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 besonderes Gewicht erhalten und sind gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB in die Abwägung einzustellen.

In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird angemessen auf die Klimaschutzbelange in Nr. 7.3 angemessen eingegangen (Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Vorgabe von Pflanzgeboten, Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für flachgeneigte Dächer, Ausschluss von Schotter- und Steingärten, Zulassung der aktiven Solar-

Nutzung). Bei Verwendung energieeffizienter Leuchtmittel könnte hier auch gerne noch die dem aktuellen Stand der Technik entsprechende insektenschonende Außenbeleuchtung mit Erwähnung finden (vgl. Festsetzung Nr. I. 9.4 des textlichen Teils); dies dient zwar in erster Linie dem Artenschutz, kann jedoch ein gewisses Energiesparpotenzial darstellen.
Zudem werden in Nr. 7.4 der Begründung Starkregenereignisse thematisiert.

Durch die angesprochenen Maßnahmenfelder erfährt der Klimaschutz in Relation zur Planungssituation aktive Beachtung; dem Klimawandel wird damit auf bauleitplanerischer Ebene aus unserer Sicht insoweit Rechnung getragen.

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

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

Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

Nach geltender Rechtslage ist dazu grundsätzlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den aktuellen Unterlagen lag hierzu ein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, am 09.07.2021).

Die jeweiligen Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter Nr. 7.2 der städtebaulichen Begründung sowie im Fachbeitrag Artenschutz zu den einzelnen Artengruppen können in der vorliegenden Form von uns so mitgetragen werden.

Da die vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme zur Baufeldräumung und Gehölzrodung in Nr. I. 9.1 des textlichen Teils als planungsrechtliche Festsetzung verbindlich gemacht wird, verbleiben keine grundsätzlichen Bedenken zum Artenschutz.

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

Zu dem vorliegenden Verfahren werden 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 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind dagegen die ge-

setzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung.

Wie bereits aus den Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen, Pflanzgebote, Ausschluss von Schottergärten, insektenschonende Außenbeleuchtung usw.) unter Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung und den schutzgutbezogenen Erläuterungen zu den Umweltbelangen in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung sowie den dazu vorgesehenen Festsetzungen in Abschnitt I. Nrn. 9.1 - 9.5 und Nr. 11.1 - 11.2 des textlichen Teils ersichtlich wird, sind zu den relevanten Natur- und Umweltschutzbelangen geeignete Maßnahmen in einem erfreulichen Maß vorgesehen.
Entsprechend der Feststellung zu den Umweltbelangen in der obigen Stellungnahme des FD Baurecht können aus der Sicht der Naturschutzbehörde die vorliegenden Aussagen mit Umweltbezug im Ergebnis zur Abwägung für die Änderung des Bebauungsplans genügen.

b) Naturschutzrechtliches Fazit:

Gegen die vorgesehene Bebauungsplanänderung bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde insgesamt keine erheblichen Bedenken; die Teilbereichsänderung wird als Maßnahme der Innenentwicklung befürwortet.

Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

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

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.

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.

Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.

Die Grundwasserfreilegung wird in Anlage 2 unter Punkt III.4 betrachtet.

Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten:

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

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

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

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

Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

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

Keine Bedenken und Anregungen.

Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer

Bearbeitung: [redacted]
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 oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten, Abfall

Bearbeitung: [redacted]
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 Planungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten. Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind die Ausführungen zum Thema Bodenschutz und Abfall in den Planunterlagen noch um folgende Punkte zu ergänzen bzw. neu mit aufzunehmen:

Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (> 500 m³ Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung. Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveauanhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben. Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr 500 m³ Bodenaushub, wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfall-

rechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).

Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung/Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen techn. Vorgaben -v.a. auf die DIN 19639- verwiesen.

Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

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

Es bestehen von hier keine Bedenken.

Kreisbrandmeister

Bearbeitung: [redacted]
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.

Gesundheitswesen

Bearbeitung:
Telefon: [redacted]

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 und Anregungen.

Forst

Bearbeitung:
Telefon: [redacted]

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

Durch das Vorhaben sind keine Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG tangiert. Es bestehen von Seiten der unteren Forstbehörde keine Einwände.

ÖPNV

Bearbeitung:
Telefon: [redacted]

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

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Das vorgesehene Plangebiet liegt ca. 500 m von der Haltestelle „Asbach, Schule“ entfernt und ist über die Linie 822 an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Anforderungen und Standards an den Nahverkehrsplan 2017 des Neckar-Odenwald-Kreises sind eingehalten.

Straßen

Bearbeitung:
Telefon: [redacted]

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: [redacted]

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

Keine Bedenken und Anregungen.

Landwirtschaft

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

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

Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.

Vermessung

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

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

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass die im zeichnerischen und schriftlichen Teil genannten Flurstücke 6525 und 6527 durch den Fortführungsnachweis 2021/3 vom 12.04.2021 verändert wurden und nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Von dessen Geltungsbereich ist lediglich das Flurstück 6525/3 mit 3459 m² betroffen. Wir bitten, die Änderung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

-Bauamt/Liegenschaften-
Hauptstr. 7
74847 Obrigheim
Tel:
Fax:
Mail:
HP: *www.obrigheim.de*

Dokumente und Bilder bitte als pdf, xlsx, docx und jpeg anhängen - andere Formate können nicht mehr akzeptiert werden.

Von de>
Ges
An:
Cc:
Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren "Lücke und Berg - 2. Teilbereichsänderung" in Obrigheim-Asbach. Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Schreiben vom 01.12.2021 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf eines Bauleitplans zur Stellungnahme übersandt.
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG).
Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.

Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht.
Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.

Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Referatsleiter des Referats 55 Naturschutz Recht

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 55 Naturschutz Recht
Webex Beauftragte und Kanzlei HNB
76247 Karlsruhe
Dienstgebäude:
Karl-Friedrich-Str. 17, 76133 Karlsruhe

[redacted]

-Bauamt/Liegenschaften-
Hauptstr. 7
74847 Obrigheim
Tel:
Fax:
Mail: [redacted]
HP: *www.obrigheim.de*

Dokumente und Bilder bitte als pdf, xlsx, docx und jpeg anhängen - andere Formate können nicht mehr akzeptiert werden.

Von: [redacted]
Gese
An: V
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren "Lücke und Berg - 2. Teilbereichsänderung". Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Priorität: Hoch

Sehr geehrte [redacted]
bitte entschuldigen Sie unsere späte Rückmeldung.
Belange der Denkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

Mit freundlichen Grüße

[redacted]3.1

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Dienstsitz Karlsruhe
Moltkestraße 74
76133 Karlsruhe

Tel: [redacted]
Fax
Besuchen Sie unseren neuen Internetauftritt: http://www.denkmalpflege-bw.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.
Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: https://rp.baden-wuerttemberg.de/rps/datenschutz

---

Von: [redacted]> **Im Auftrag von** FPS - Abteilung 8 (RPS) Kopfstelle LVN
Gese
An: [redacted]
Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren "Lücke und Berg - 2. Teilbereichsänderung". Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Priorität: Hoch

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 18. November 2021 10:27
An: FPS - Abteilung 8 (RPS) Kopfstelle LVN <Abteilung8@rps.bwl.de>
Betreff: Bebauungsplanverfahren "Lücke und Berg - 2. Teilbereichsänderung". Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Priorität: Hoch

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

IFK - Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 28.10.2021
Durchwahl (0761) [redacted]
Name:
Aktenzeichen:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Lücke und Berg - 2. Teilbereichsänderung", Gemeinde Obrigheim, Neckar-Odenwaldkreis (TK 25: 6620 Mosbach)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 30.09.2021

Anhörungsfrist 12.11.2021

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 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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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. offene bzw. lehmerfüllte 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.

[redacted]

Martin Peter

Von:
Gesendet: [redacted] 2021 07:30
An:
Betreff: WG: Bebauungsplan Lücke und Berg Asbach 2. Teibereichsänderung

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von [redacted]
Gese
An: [redacted]
Betreff: Fwd: Bebauungsplan Lücke und Berg Asbach 2. Teibereichsänderung

Hallo Heidrun,

am 15.10. hatte ich per Mail eine Anfrage gesendet, da ich in den letzten 14 Tagen keine Rückmeldung bekommen habe, möchte ich nachfragen, an wen ich mich wenden muss, oder ist so eine lange Wartezeit normal? ☺

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anfang der weitergeleiteten E-Mail

> Von: [redacted]
> Datu
> An: "
> Cc:
> Betreff: Bebauungsplan Lücke und Berg Asbach 2. Teibereichsänderung
>
>
>
>
> Hallo [redacted]
>
> ich hatte gestern nochmal eine E-Mail an [redacted] gesendet, bezüglich dem Abwasser, Abwasserrohren Birkenstrasse +Neubaugebiet alle 30cm Durchmesser 9 Häuser von der Birkenstrasse + zusätzlich 7 Häuser vom Neubaugebiet.
> [redacted]at dann heute angerufen und gesagt das er keine Einsicht in die Berechnungen bekommt, da er kein Anwohner ist und ich mich dazu an die Gemeinde wenden muss.
>
> Da es direkt an meinem Grundstück angeschlossen wird, möchte ich doch wissen, sehen, wie ein Ingenieurbüro das berechnet, dass kein Rückstau entsteht, entstehen kann?
>
> siehe unter 7.4 STARKREGEN
>
> Wir hatten seit 1963 kein Wasser, durch Rückstau oder ähnliches im Haus und so soll es auch bleiben. Nicht mal 1994 bei dem damaligen Starkregen, da waren 4 Häuser in der Birkenstrasse betroffen. Damals war der Rückstau bis zu unseren Nachbarn.
>

> Herzlichen Dank im Voraus,
> für die Bemühungen und das zusenden von den Berechnungen des Ingenieurbüros.
>
>
> Mit freundlichen Grüßen
>
> [redacted]

[redacted]

Von: [redacted]web.de
Gesendet: [redacted]vember 2021 18:19
An:
Betreff: Re: WG: Bebauungsplan Lücke und Berg Asbach 2. Teibereichsänderung

Sehr geehrter [redacted]

Danke für die Information.

Architekturbüro?
Mir wurde Gemeinde - Ingenieurbüro gesagt?
Allerdings weiß ich jetzt immer noch nicht was für ein Durchmesser der Abwasserkanal in der Birkenstrasse hat und welchen Durchmesser das Neubaugebiet bekommt? Laut meinen letzten Anlaufstellen sollte ich diese Antworten von der Gemeinde Obrigheim bekommen.

Wenn ich mir die Punkte 7.1 - 7.5 durchlese und nach der Gemeinderatssitzung, ist die Gemeinde Obrigheim und der Gemeinderat von dem Bauprojekt voll überzeugt und steht auch hinter den Berechnungen von dem Ingenieurbüro.

Wenn durch eine Straße 5,50 Meter Breite (375qm) mit Wendepunkt unten und zusätzlichen 6 Häuser mit Abstellplätzen,.....die Bebauung der Grünfläche für die Schutzgüter Luft und Klima nicht ins Gewicht fällt.

Dann möchte ich eine schriftliche Haftungsübernahme, wenn es bei Starkregen zu einem Rückstau durch die Kanalisation kommt. Siehe meine E-Mail vom 15.10.2021

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Am 02.11.21 um 14:12 schrieb [redacted]

> Sehr geehrter [redacted]
>
> wir haben ihre mail mit der Bitte um Bearbeitung an das zuständige Architekturbüro weitergeleitet. Der Architekt befindet sich momentan in Urlaubsabwesenheit.
>
> Zur Info: Die Berechnungen die stattfinden, können nicht einen Rückstau verhindern. Es kann lediglich berechnet werden wie hoch das Wasser in der Kanalisation sich einstaut, wenn eine gewisse Regenmenge im Einzugsgebiet herunterkommt.
>
> Mit freundlichen Grüßen
>
> [redacted]
>
> Gemeindeverwaltung Obrigheim
> Hauptstraße 7
> 74847 Obrigheim
>

> Bauamt
> Tel.: [redacted]
> Mail: [redacted]
>
>
> Hallo [redacted]
>
> am 15.10. hatte ich per Mail eine Anfrage gesendet, da ich in den letzten 14 Tagen keine Rückmeldung bekommen habe, möchte ich nachfragen, an wen ich mich wenden muss, oder ist so eine lange Wartezeit normal? ☺
>
>
> Mit freundlichen Grüßen
>
> [redacted]
>
>
> Anfang der weitergeleiteten E-Mail
>
> > Von: [redacted]
> > Datum: 15. Oktober 2021
> > An: [redacted]
> > Cc:
> > Betreff: Bebauungsplan Lücke und Berg Asbach 2. Teibereichsänderung
> >
> >
> >
> >
> > Hallo [redacted]
> >
> > ich hatte gestern nochmal eine E-Mail [redacted] gesendet, bezüglich dem Abwasser, Abwasserrohren Birkenstrasse +Neubaugebiet alle 30cm Durchmesser 9 Häuser von der Birkenstrasse + zusätzlich 7 Häuser vom Neubaugebiet.
[redacted]at dann heute angerufen und gesagt das er keine Einsicht in die Berechnungen bekommt, da er kein Anwohner ist und ich mich dazu an die Gemeinde wenden muss.
> >
> > Da es direkt an meinem Grundstück angeschlossen wird, möchte ich doch wissen, sehen, wie ein Ingenieurbüro das berechnet, dass kein Rückstau entsteht, entstehen kann?
> >
> > siehe unter 7.4 STARKREGEN
> >
> > Wir hatten seit 1963 kein Wasser, durch Rückstau oder ähnliches im Haus und so soll es auch bleiben. Nicht mal 1994 bei dem damaligen Starkregen, da waren 4 Häuser in der Birkenstrasse betroffen. Damals war der Rückstau bis zu unseren Nachbarn.
> >
> > Herzlichen Dank im Voraus,
> > für die Bemühungen und das zusenden von den Berechnungen des Ingenieurbüros.
> >
> >
> > Mit freundlichen Grüßen
> >
> > [redacted]
>
>

[redacted]

Von:
Gesendet: [redacted]1 09:07
An:
Betreff: Kanalauskunft Birkenstraße
Anlagen: Dokument1.docx

Sehr geehrter [redacted]

anbei die Kanalauskunft (unsere Daten) vom Kanal in der Birkenstraße. -- >Es liegt ein 300 Stahlbetonrohr als Kanal in der Straße.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Gemeindeverwaltung Obrigheim
Hauptstraße 7
74847 Obrigheim

Bauamt
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff: AW: neues Baugebiet in Obrigheim - Asbach/ Grundstück Pfisterer / 6 Bauplätze

Sehr geehrte [redacted]

der bestehende Kanal in der Birkenstrasse ist so dimensioniert, dass er ein 5-jähriges Regenereignis ohne Überstau ableiten kann. Dies wurde rechnerisch durch das Ingenieurbüro Willaredt nachgewiesen. Nach den derzeit geltenden rechtlichen Vorgaben, muss der Kanal lediglich in der Lage sein, ein 2-jähriges Regenereignis ohne Überstau abzuleiten.
Um die Sicherheit vor einer Überlastung des Kanals in der Birkenstrasse noch weiter zu erhöhen, sind im Bebauungsplanentwurf darüber hinaus Gründächer und Retentionszisternen bei Bebauung der Grundstücke gefordert.
Nach unserem Kenntnisstand haben Sie zur weiteren Sicherheit in der Hausinstallation bereits satzungsgemäß eine Rückstauklappe, die das Gebäude vor einem Rückstau aus dem Kanalnetz absichert, eingebaut.

Die Gefahr hinsichtlich Starkregen wird durch die Bebauung des Areals verringert, da nicht wie bisher die gesamte Grünfläche in Richtung ihres Grundstücks entwässert. Als Starkregenvorkehrungen sollen im Zuge der Erschließungsmaßnahme leistungsfähige Einläufe (Bergeinlauf am Ende der geplanten Stichstrasse) vorgesehen werden. Des Weiteren ist eine breite Querrinne zur Abfangung des Oberflächenwassers vorgesehen.
Für Extremereignisse gibt es aber sicherlich keinen Schutz. In diesem Fall, der hoffentlich nie eintritt, ist es unerheblich, ob das Areal bebaut oder unbebaut ist.

Falls gewünscht, sind wir gerne zu einem Gespräch mit Ihnen vor Ort oder im Rathaus bereit. An einem solchen Gespräch könnten auch Vertreter der Ingenieurbüros IFK und Willaredt, sowie [redacted] lnehmen.

Im Übrigen weisen wir auf die Möglichkeit hin, dass Sie sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit noch bis zum 12.11.2021 schriftlich zur Planung äußern können. Die eingegangenen Stellungnahmen werden nach Ablauf der Offenlage im Gemeinderat behandelt.

Freundliche Grüße

[redacted]

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von [redacted]
Ges
An:
Betreff: neues Baugebiet in Obrigheim - Asbach/ Grundstück Pfisterer / 6 Bauplätze

Hallo [redacted]

wegen o.g. geplanten Baugebiets hatte ich mich vor längerer Zeit schon einmal an Sie gewandt.

Inzwischen wurde dem Baugebiet ja wohl ohne größere Fragen und Bedenken der Gemeinderäte zugestimmt. Die Bedenken der tatsächlich Betroffenen wurden weder angemerkt noch besprochen.

[redacted] Herr eines Ingenieurbüros aus Mosbach hat uns nochmal die Planung bzw. Abwasserplanung erläutert und vorgestellt.

Es werden zwar für die Pultdächer der geplanten Häuser Begrünungen vorgesehen, die den normalen Regen erst mal aufnehmen und wenn diese voll sind, wird das Wasser erst mal in Zysternen aufgehalten. Bringt bei Starkregen allerdings nicht wirklich viel, denn die Zysternen sind ja nicht ganz leer, dass alles aufgefangen wird.

Auch das Wasser der Zugepflasterten Abstellplätze und die vielen Flächen, die mit Steinquadermauern zugestellt sind lassen auch kein Wasser mehr in den Boden sickern. Also, alles fließt ins Kanalsystem.

Wir haben keine Bedenken, dass das Kanalsystem den normalen Regen durch die Verbesserung der Kanalisation, aufnimmt. Aber der langanhaltenden Starkregen, der leider in Zukunft eher mehr wird, der macht uns Sorgen.

Ich konnte leider weder von Ihnen, noch von dem Ingenieurbüro von Mosbach genauere Daten zum Kanalsystem erhalten. Jeder sagt uns nur, es wird auch für die sechs weiteren Häuser ausreichen. Aber keiner informiert uns wirklich anhand tatsächlich berechneter Daten, wieviel Puffer bzw. Ersatzkapazität vorhanden sind.

Deshalb warten wir immer noch auf genaue Informationen hierzu, bzw. eine Haftungsübernahme durch das Sinsheimer Ingenieurbüro, die die Berechnung vorgenommen hat, wenn mal wieder bei Starkregen unser Keller mit Wohnung und Garage durch Hochwasser volläuft.

Zudem möchten wir wissen, warum der vorhandene Abfluß des Nachbargrundstücks [redacted] durch die neue Baumaßnahmen zugebaut wird, ersatzlos gestrichen werden soll. So wird das Wildwasser des Grundstücks erst recht in unser Haus geleitet. Wir waren sicher, dass jeder sein Grundstück durch einen Kanal sichern sollte (müsste), dass das Regenwasser nicht zum Schaden des Nachbarn geleitet wird.

Ich hoffe auf eine positive Antwort

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]