

# **UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN**

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

Gemeinde Obrigheim  
Hauptstraße 7  
74847 Obrigheim

15.01.2024

**Bebauungsplanänderung "Hinterfeld Nordost", Obrigheim  
BF-2023-115**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- FD Forst
- FD Gewerbeaufsicht
- FD Gesundheitswesen
- FD Straßen
- FD ÖPNV
- FD Landwirtschaft
- FD Flurneueordnung und Landentwicklung
- FD Vermessung

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. : 5  
Telefon:



1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Ausführungen in der Begründung bezüglich der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan werden mitgetragen. Insoweit ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig, sondern uns lediglich gemäß § 4 GemO anzuzeigen.
2. Bezüglich der Überlagerung des Plangebietes mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung, die gegenüber dem Bebauungsplan als Satzung die höherrangige Norm darstellt, wird darauf hingewiesen, dass dieser Konflikt vor Satzungsbeschluss ausgeräumt sein muss, um eine Normenkollision zu vermeiden. Die in der Begründung erwähnte Befreiung von der Schutzgebietsverordnung ist somit vor Satzungsbeschluss einzuholen bzw. die Voraussetzungen hierfür mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.
3. Die in Ziffer 4.3 der Begründung getroffenen Aussagen zur Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>) widersprechen sich in S. 1 und S. 2. Laut Karte ragt das Überschwemmungsgebiet ins Plangebiet hinein und ist nicht 80 m entfernt. Wir bitten um Abgleich und Änderung. Die Aussagen hierzu in Ziff. 7.4 der Begründung sind aber zutreffend.
4. Wir bitten bezüglich des teilweise überlagernden Überschwemmungsgebietes (HQ<sub>100</sub>) zu prüfen, ggf. in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde, in wie weit die Voraussetzungen des § 78 WHG auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (aber innerhalb des Plangebietes) in der Begründung darzulegen sind.

5. *Umweltprüfung – Umweltbericht*

Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Änderungsbebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.

In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter der Nr. 7.1 der Hinweis, dass zum weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wurde und ein Umweltbericht zur Offenlage der Planunterlagen erstellt wird.

Der Umweltbericht hat sich an der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB auszurichten und dabei die Auswirkungen und flächigen Veränderung durch die Bebauungsplanänderung in den Blick zu nehmen.

Das durch weitere umweltrechtliche Vorschriften zum Landschaftsschutz und zum Hochwasserschutz (Überschwemmungsbereiche) sowie zu den benachbarten Wasserschutz- und FFH-Gebieten geschützte Umfeld sollte bei den Untersuchungen zur Umweltprüfung angemessen mitberücksichtigt werden. Wir gehen dabei davon aus, dass die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange noch zu erstellenden Fachbeiträge und Gutachten soweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt und lösungsorientiert behandelt werden (vgl. Erläuterungen in Nr. 7.1 und 7.4 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung).

Im Übrigen sind nach derzeitigem Kenntnisstand hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine weiteren über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.

Nähere inhaltliche Details zu den verschiedenen Umweltbelangen können sich jedoch noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.

Wir gehen davon aus, dass sich bei einem im Laufe des Verfahrens zeigenden Ergänzungs- oder Änderungsbedarf jeweils entsprechende Nachträge im Umweltbericht vorgenommen werden.

## 6. Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz für das weitere Verfahren.

In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird bereits in Nr. 7.3 auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Dabei werden entsprechende Punkte benannt, die in Anbetracht der Situation einer Bebauungsplanänderung hinreichend erscheinen.

Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltschutzrechtlicher Sicht ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingegangen wird. Weitergehenden Forderungen werden im Augenblick daher hierzu nicht erhoben.

**Untere Naturschutzbehörde**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

#### *a) Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 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 planerischen Abwägung der Gemeinde Obrigkeit.

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

Den aktuellen Entwurfsunterlagen lag hierzu noch kein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei. Dieser soll laut Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Laufe des Verfahrens ergänzt werden.

Der Begründungsentwurf enthält erste wegweisende Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten. Das hierbei aufgezeigte Vorgehen zum Artenschutz kann von unserer Seite grundsätzlich mitgetragen werden.

In Abhängigkeit der endgültigen detaillierten Ergebnisse kann sich die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergeben. Diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind gutachterlicherseits zu konkretisieren und im Fachbeitrag Artenschutz entsprechend darzulegen. Gegebenenfalls werden geeignete planungsrechtliche Festsetzungen oder rechtzeitige vertragliche Festlegungen erforderlich.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind bis zum Satzungsbeschluss insoweit grundsätzlich zu klären.

*b) Natura 2000, europäischer Habitatschutz n. §§ 31 – 36 BNatSchG*

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Neckartal und Wald Obrigheim“. Wir erachten hier vorsorglich eine Natura 2000-Vorprüfung für notwendig, um für das weitere Verfahren etwaige Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen im Sinne des § 34 BNatSchG ausschließen zu können.

*c) Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ nach § 26 BNatSchG i. V. m. SchutzgebietsVO*

Zu einem kleinen Teil ragt das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ (LSG) in das Plangebiet hinein (ca. 0,19 ha). Die LSG-Abgrenzung folgte dabei historisch überholten Planungsüberlegungen und ist nach heutigen Kartierungsvorgaben im Grunde als korrekturbedürftig anzusehen. Der Verlauf der LSG-Außergrenze sollte an die innere Erschließungszone der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ angeglichen werden. Sowohl bei Beachtung der kartographischen als auch der landschaftlichen Gegebenheiten kommt der Überlappungsfläche keine erhöhte Bedeutung für das LSG zu.

Andererseits trägt die vorgesehene Bebauungsplanänderung dem LSG insoweit Rechnung, als hier überwiegend eine öffentliche Grünfläche vorgesehen ist.

Die für öffentliche Zwecke der Abwasserbeseitigung (Pumpstation) ausgewiesene Fläche ist von untergeordneter Bedeutung; das künftige Vorhaben fügt sich dort bei einer angepassten Gestaltung in die von der benachbarten Kläranlage vorgeprägte Umgebung ein und wird dem Schutzzweck der LSG-Verordnung nicht wesentlich zuwiderlaufen.

Somit kommt aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde in der konkreten Situation einer relativ kleinflächigen, randlichen Überlappung bzw. geringfügigen Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebiets ein Planen in die „objektive Erlaubnislage“ in Frage.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sollte in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan auch ausdrücklich auf das grundsätzliche Vorliegen der Voraussetzungen für das Feststellen einer Erlaubnislage eingegangen werden (um dies argumentativ zu untermauern), sodass das Erteilen einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis insbes. zu § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Neckartal III“ im nächsten Verfahrensschritt von unserer Seite in Aussicht gestellt werden kann.

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

Ohne den Fachbeitrag Artenschutz und die Natura 2000-Vorprüfung sind derzeit hierzu noch keine abschließenden Aussagen über die Erforderlichkeit von Ausnahmen und Befreiungen möglich.

**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:*

Im bauleitplanerischen Regelverfahren ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch bei Änderungsverfahren die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu behandeln. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind dabei in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, vgl. dazu auch § 18 Abs. 1 BNatSchG).

Bei einem Änderungsverfahren beschränkt sich die Eingriffsermittlung auf neu bzw. zusätzlich zulässig werdende Eingriffe, die über das bisher zulässige Eingriffsmaß hinausgehen.

Ein entsprechender Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung lag den Verfahrensunterlagen noch nicht bei; wir gehen davon aus, dass dieser im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt wird.

In Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung wird zu Eingriffsthematik in richtiger Weise angemerkt, dass zur Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht der tatsächliche Bestand, sondern die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinterfeld“ von 1973, für diesen Bereich zuletzt geändert im Jahr 2006, als Ausgangssituation den künftigen Festsetzungen gegenübergestellt werden sollen; zudem wird zutreffend auf die Abstimmung beim Scoping-Termin am 23.05.2023 verwiesen.

Wir bitten zu prüfen, ob vorhandene Bäume bzw. Gehölzbestände im Änderungsbebauungsplan zumindest in Teilen als zur Erhaltung festgesetzt werden könnten.

Auch wenn im vorliegenden Änderungsverfahren von einem überschaubaren Ausgleichsbedarf auszugehen sein wird, kann möglicherweise ein Kompensationsdefizit entstehen, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu bewältigen wäre. Vorsorglich weisen wir an dieser Stelle auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung und gegebenenfalls verbindlichen Zuordnung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

*b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):*

Aufgrund der noch offenen Punkte zum Habitat- und Artenschutz sowie zur Eingriffsregelung kann derzeit ohne die betreffenden fachlichen Ergänzungen von unserer Seite zwar noch keine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme erfolgen. Wir rechnen nach erster überschlägiger Einschätzung für das weitere Verfahren jedoch nicht mit dem Verbleib unüberwindbarer naturschutzrechtlicher Planungshindernisse.

**Technische Fachbehörde  
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Die Planfläche grenzt direkt an die Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Tiefbrunnen A und B auf Gemarkung Obrigheim und des Tiefbrunnens auf Gemarkung Mörtelstein des Zweckverbands Wasserversorgung Mühlbach (Schutzgebietsverordnung vom 28.02.2001). Die nächstgelegene Trinkwasserfassung befindet sich lediglich in ca. 300 m Entfernung.

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. Wir empfehlen dies in Anlage 2b zu ergänzen.

Baugrunderkundungen werden empfohlen. Es wird auf die Vorgaben gemäß § 43 Wassergesetz B.-W. (WG) i. V. m. § 49 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen. Die Ergebnisse sind der unteren Wasserbehörde mitzuteilen.

Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise, welche teilweise bereits in Anlage 2b enthalten sind, besonders zu beachten:

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

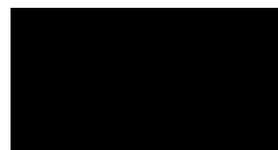
Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

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:  
Telefon:



Das geplante Sondergebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern.

Bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ist es ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt.

Um dieses Ziel zu erreichen, sollen im Sinne des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere oberirdische offene Elemente der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser vorgesehen werden, da diese auch die Verdunstung fördern und damit Verdunstungskühle erzeugen.

**Technische Fachbehörde  
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:  
Telefon:



Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich der Neckar, eine Bundeswasserstraße. Bei einem 100jährigen Hochwasserereignis wird das Flurstück teilweise überflutet. Es liegt somit im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 2 Wassergesetz von Baden-Württemberg (WG).

Die Baugrenze liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Diese ist einzuhalten, da die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt ist. Die zuständige Behörde kann abweichend von diesen Bestimmungen die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage unter den Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG genehmigen. Zuständige Behörde ist gemäß § 65 Abs. 3 Satz 1 WG die Gemeinde.

Sofern die angegebene Baugrenze eingehalten wird, bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

**Hinweis:**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.

**Vorsorgliche Überlegungen wie:**

- die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten)

sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.

Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (<https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871>) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>).

**Technische Fachbehörde  
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:  
Telefon:



Altlasten

Gemäß den derzeit vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Planungs- und Einwirkungsbereich des zu ändernden Bebauungsplan „Hinterfeld Nord-Ost“, Obrigheim keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren.

Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Bodenschutz

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzu-

wehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Aufgrund der Flächengröße von mehr als 0,5 Hektar ist für das Vorhaben die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) sowie grundsätzlich auch die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) erforderlich. Auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wie auch auf die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) § 4 Abs. 5 Satz 1 wird verwiesen.

Die Vorgaben, Anforderungen und Inhalte an das BSK wie auch die Aufgaben der BBB ist der DIN 19639 zu entnehmen.

Das einer BBB zugrundeliegende Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen.

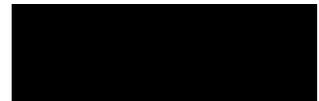
Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.

Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.

Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.

**Kreisbrandmeister**

Bearbeitung:  
Telefon:



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.

Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehruzufahrten entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehruzufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.

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.

Zum geplanten Bauvorhaben Sammelpumpwerk sowie einer Tuchfilteranlage ist eine Löschwasserversorgung im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 mit einem Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h für den Grundschutz herzustellen. Dies kann über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit entsprechende Löschwasserzisterne zu errichten. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Die Überflutungsflächen HQ10, HQ100 und HQextrem ragen laut den Planunterlagen in den nördlichen Teilbereich des Plangebiets hinein. Sofern die angegebene Baugrenze eingehalten wird, bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Überflutungsflächen sollten aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes nicht bebaut werden.

[REDACTED]

---

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Donnerstag, 30. November 2023 08:23  
An: [REDACTED]  
Betreff: AW: Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Nordost“ - Frühzeitige Beteiligung  
Anlagen: Broschuere\_Kampfmittelfrei\_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu KMBD ab 01.07.2020.pdf; 16\_kmbd\_antr\_ueberpr\_grundst\_2023\_NEU.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **45** Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen

[REDACTED]

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W  
Pfaffenwaldring 1  
70569 Stuttgart

**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  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 19.12.2023  
Durchwahl (0761) [REDACTED]  
Name: [REDACTED]  
Aktenzeichen: 2511 // 23-05168

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Nordost“, Gemeinde Obrigheim, Neckar-Odenwald-Kreis (TK 25: 6620 Mosbach)**

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 23.11.2023

Anhörungsfrist 08.01.2024

### **B Stellungnahme**

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

#### **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, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Älterer Auenlehm, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Plattensandstein-Formation erwartet.

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

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **Boden**

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (BK50) abgerufen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückerbene enthalten. Damit sind detailliertere bodenkundliche Informationen als mit der BK50 verfügbar.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten ergänzt um die in LGRBwissen bereitgestellten Informationen (<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>, Bodenbewertung – Archivfunktion) im Verbreitungsbereich einer BK50-Kartiereinheit, in der Böden mit besonderer Archivfunktion nach Heft 20 der LUBW vorkommen (können). Betroffene Böden sind aufgrund ihrer Funktion als Natur- und Kulturarchive besonderes schutzwürdig. Inwieweit dies in der weiteren berücksichtigt werden sollte, sollte mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abgesprochen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Die bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v. a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731. Mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu

erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

## **Boden**

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, 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**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Plangebiet liegt außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Wasserschutzgebiete, grenzt aber unmittelbar an Zone III/A des am 28.02.2001 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“ (LUBW-Nr. 225.016) an.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist. In einer nahegelegenen Aufschlussbohrung wurde nach Kenntnis des LGRB artesisches Grundwasser angetroffen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

## **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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) 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 (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

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

