

# **UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN**

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

Gemeinde Obrigheim  
Hauptstraße 7  
74847 Obrigheim

07.10.2024

**Bebauungsplanänderung "Hinterfeld Teilbereich Schelberg", Obrigheim  
BF-2024-127**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- FD Forst
- FD Gesundheitswesen
- FD Straßen
- FD ÖPNV
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung
- FD Vermessung

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:

Anlagen zum Betrieb von Baustellen in der Zone III/IIIA/IIIB von Wasserschutzgebieten

**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 eG Neckar Odenwald Main Tauber  
IBAN DE17 6739 0000 0000 2500 07  
BIC GENODE61WTH

**Fachdienst Baurecht**

Bearbeitung:  
ab Ziff. : 4  
Telefon:



1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert. Er ist uns gemäß § 4 GemO anzuzugehen.
2. Dem Flächennutzungsplan wird eine gewisse Darstellungsunschärfe zugesprochen. Das Plangebiet ist als gewerbliche Baufläche und zu einem kleinen Teil als Sonderbaufläche dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB folgt. Diese Ausführungen werden von uns mitgetragen.

### 3. *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 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 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 7.2 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 gegebenenfalls noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.

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

### 4. *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.

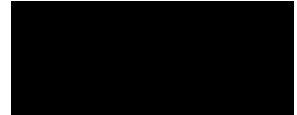
In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird bereits in Nr. 7.3 auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Dabei wird die Sachlage entsprechend erläutert; in Anbetracht der vorliegenden Situation einer Bebauungsplanänderung erscheint dies hinreichend.

Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltplanerischer 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 Obrighheim.

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.

Dem Begründungsentwurf sind ansonsten noch keine wegweisenden Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten zu entnehmen. Wir gehen jedoch davon aus, dass bei einem Vorgehen im seither üblichen Rahmen die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ermittelt wird. Die 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) Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ nach § 26 BNatSchG i. V. m. SchutzgebietsVO**

Zwar grenzt unmittelbar östlich des Plangebiets das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ an. Es handelt sich jedoch um einen überschaubar kurzen Abschnitt, so dass aus rechtlicher Sicht hierzu keinen Bedenken bestehen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Anregung weitergegeben, das Erfordernis einer hochwertigen Eingrünung des Plangebiets in Richtung Osten zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet hin zu prüfen und für die weitere Planung in den grünordnerischen Unterlagen darauf einzugehen.

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

Ohne den Fachbeitrag Artenschutz (und gegebenenfalls den Grünordnerischen Beitrag) können derzeit noch keine abschließenden Aussagen über die Erforderlichkeit von naturschutzrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen getroffen werden.

## **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.

Wir nehmen zudem an, dass im westlichen Bereich vorhandene Bäume bzw. Gehölzbestände im Änderungsbebauungsplan (aufgrund der ausgewiesenen Grünfläche) im Wesentlichen erhalten bleiben können.

Auch wenn im vorliegenden Änderungsverfahren von einem eher 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 die gegebenenfalls verbindliche 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 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:



Die Planfläche liegt in der 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). Nordöstlich grenzt die Zone II in rund 100 m an die Planfläche an und die nächstgelegene Trinkwasserfassung befindet sich lediglich in ca. 600 m Entfernung.

Die Lage im Wasserschutzgebiet (WSG) wurde in den Unterlagen benannt, auf die Beachtung der Verbote wurde hingewiesen. Die in Anlage 1 beigefügten Auflagen zu Baustellen im Wasserschutzgebiet Zone III/IIIA/IIIB sind grundsätzlich zu beachten.

Es bestehen von Seiten der Technischen Fachbehörde, Grundwasserschutz Bedenken zum Vorhaben hinsichtlich des Schutzes des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassungen.

Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) zu beachten (z. B. § 6 Ziff. 2: das Errichten und Erweitern von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Ausnahmen siehe WSG-VO); § 8 Ziff. 1: alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten).

Besonders hingewiesen wird auf

§ 6 Ziff. 1: Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 25 WG (heute: § 53 WG) außerhalb landwirtschaftlicher, gartenbaulicher und forstwirtschaftlicher Nutzung ist in Zone IIIA zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.

§ 7 Ziff. 2: Das Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen ist zulässig, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.

§ 7 Ziff. 3: Ausweisung von Baugebieten in Zone IIIA ist zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.

§ 8 Ziff. 2: In Zone IIIA sind das oberirdische Gewinnen von Steinen und Erden sowie sonstige großflächige Abgrabungen, Einschnitte und Erdaufschlüsse verboten, wenn dadurch Grundwasser angeschnitten wird oder keine ausreichende Grundwasserüberdeckung erhalten bleibt.

In Bezug auf das Verbot gemäß § 6 Ziff. 1 und § 7 Ziff. 2. wären im Rahmen der weitergehenden Ausführungsplanung vom Vorhabenträger nachzuweisen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Die Untergrundverhältnisse sind in Bezug auf das Verbot gemäß § 8 Ziff. 2 durch einen Fachgutachter vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Die Ergebnisse sind der unteren Wasserbehörde zum Nachweis, dass das genannten Verbote der WSG-VO nicht berührt wird, vorzulegen. Sollte bei den geplanten Untergrundeingriffen Grundwasser angeschnitten werden oder keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist die Ausführung des Vorhabens entsprechend technisch anzupassen, ggf. kann das Vorhaben in der bisherigen Planung bzw. unter Umständen gar nicht ausgeführt werden.

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

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

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

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

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

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und durch den Baustellenbetrieb keine Gefährdung des Bodens und Grundwassers zu befürchten ist.

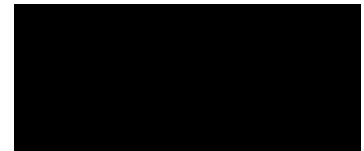
Es dürfen ausschließlich Materialien in den Untergrund eingebracht werden, durch die eine nachteilige Veränderung des Bodens und Grundwassers ausgeschlossen ist.

Bohrungen zum Erkunden des Baugrundes sind bei der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) **ist nicht gestattet**.

**Technische Fachbehörde  
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:  
Telefon:



Das geplante Gewerbegebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern.

Wir empfehlen, die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen.

Es wird empfohlen, die Rückhaltung des Dachflächenwassers in offener Bauweise, ggf. mit kombinierter Versickerung, umzusetzen. Weiterhin sollte geprüft werden, ob eine Entwässerung der Hofflächen über den Regenwasserkanal möglich ist (in Bezug auf den Gewässerschutz). Hierzu steht das Landratsamt gerne beratend zur Seite.

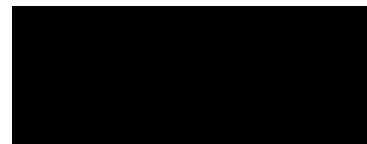
Erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer), kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden. Aufgrund der gewerblichen Nutzung wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Zu versiegelnde Flächen empfehlen wir auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Im Interesse des vorsorgenden Boden- und Gewässerschutzes empfehlen wir unbeschichtete Dachdeckungen aus Metall zu vermeiden.

**Technische Fachbehörde  
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:  
Telefon:



Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen 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:

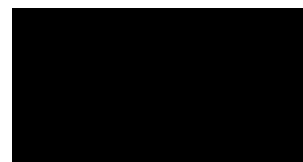
- die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und 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:



Bodenschutz- und Altlastenkataster

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Bereich des Bebauungsplans „Hinterfeld Schelberg“ in Obrigheim keine Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken, sofern folgende bodenschutzrechtliche Vorgaben eingehalten werden.

Bodenschutz

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

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.

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

#### **Gewerbeaufsicht**

Bearbeitung:  
Telefon:



In ca. 200 m Entfernung befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof mit einem Wohnhaus.

Gemäß Tabelle 2 der DIN 18005-1 genügt bei einer Fläche von 2 ha eines Gewerbegebietes ein Abstand von ca. 150 m, um die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets in der Nacht einzuhalten. Hier handelt es sich um 1,5 ha und 200 m. Daher sind schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

#### **Landwirtschaft**

Bearbeitung:  
Telefon:

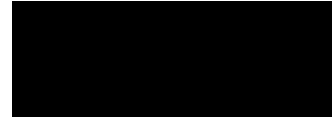


Der Fachdienst Landwirtschaft hat zum geplanten Vorhaben Einwände. Das Plangebiet befindet sich laut Flurbilanz auf Flächen der Vorrangflur. Es handelt sich um Böden mit höchster Ertragsfähigkeit. Diese besonders landbauwürdigen Flächen müssen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Diese Flächen werden durch die Bebauungsplanänderung dauerhaft der

landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Ansprüche an den Boden haben sich in den letzten Jahrzehnten unter den engen räumlichen Verhältnissen einer intensiven Industrie-, Agrar- und Siedlungswirtschaft enorm gesteigert. Der Boden ist ein nicht vermehrbares Schutzgut. Für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nahrungsmittelerzeugung, die im öffentlichen Interesse liegt, ist der Erhalt von guten Produktionsstandorten wichtig. Landwirtschaftliche Flächen sind der Landwirtschaft vorzubehalten und nur im notwendigen Umfang umzunutzen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

**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.

Es 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 Löschwasserzisternen zu errichten. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

## **Auflagen zum Betrieb von Baustellen in der Zone III/IIIA/IIIB von Wasserschutzgebieten**

- Geräte, Werkzeuge, Maschinen und Fahrzeuge, die zuvor in einer mit Schadstoffen belasteten Baustelle eingesetzt waren, müssen einer Grundreinigung unterzogen worden und frei von jeglichen Schadstoffen sein.
- Auf der Baustelle sind, soweit technisch verfügbar bzw. möglich, Maschinen und Gerätschaften einzusetzen, die mit Biotreibstoffen, Biohydrauliköl und Bioschmierstoffen betrieben werden. Bei der Ausschreibung der Arbeiten ist sicherzustellen, dass die einzusetzenden Maschinen und Geräte in sensiblen Gewässerschutzbereichen geeignet sind
- Es dürfen nur tropfsichere und nicht schadstoffbehaftete Gerätschaften verwendet werden. Alle eingesetzten Gerätschaften (Fahrzeuge, Baumaschinen, sonstige hydraulische Gerätschaften) sind arbeitstäglich auf Tropfverluste und Leckagen zu kontrollieren. Treten entsprechende Leckagen auf, sind die Gerätschaften umgehend aus dem Wasserschutzgebiet zu entfernen. Ein Einsatz ist erst nach Behebung der Mängel wieder zulässig.
- Auf der Baustelle sind ausreichend Ölbindemittel und Auffangwannen vorzuhalten.
- Die Erstbetankung der im Wasserschutzgebiet eingesetzten Maschinen und Geräte hat, soweit möglich, außerhalb der Schutzzone III, über einer befestigten Fläche zu erfolgen. Sollten einzelne Maschinen und Geräte nur leer transportiert werden dürfen, dürfen für die Betankung innerhalb der Schutzzone nur doppelwandige mobile und geprüfte Tankstellen oder für den Straßenverkehr zugelassene Tankwagen eingesetzt werden. Während des Betankens ist von der Zapfsäule der mobilen Tankstelle bis zum Tankeinfüllstutzen, d.h. unterhalb der kraftstoffführenden Leitung eine geeignete Auffangfolie/ -wanne als Tropfschutz auszulegen. Ölbindemittel ist an zentralen Punkten an der Baustelle vorzuhalten. Diese Anforderungen gelten auch für eine Nachbetankung der eingesetzten Maschinen und Geräte innerhalb der Schutzzone III. Bei ungünstiger Geologie (z. B. Arbeiten im Muschelkalk, geringer Grundwasserflurabstand, unzureichende Deckschichten) ist zusätzlich ein geeignetes Bindevlies unterzulegen (Einschätzungen zum Standort erhalten Sie gerne auf Anfrage beim Sachgebiet Grundwasserschutz). Eine Betankung innerhalb der Baugrube ist unzulässig.
- An den eingesetzten Arbeitsmaschinen dürfen weder Ölwechsel noch Reparaturen bzw. Wartungen innerhalb der Wasserschutzgebiete ausgeführt werden. Undichte Maschinen sind unverzüglich außer Betrieb zu nehmen und außerhalb des Wasserschutzgebietes abzutransportieren.
- Wassergefährdende Stoffe (z. B. Hydrauliköl, Schmierstoffe, Kraftstoffe) dürfen nur in ausreichend dimensionierten Auffangwannen oder doppelwandigen Behältnissen mit Leckageerkennung gelagert werden.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ohne entsprechende Schutzvorkehrung gegen einen Eintrag dieser Stoffe in den Boden, ist unzulässig.

- Das Reinigen von Maschinen und Fahrzeugen (Raupenfahrzeug, Bagger etc.) darf nur auf einer wasserundurchlässig versiegelten Fläche mit ordnungsgemäßer Entwässerung (Kanalanschluss) erfolgen.
- Während kurzzeitig andauernden arbeitsfreien Zeiten sind Maschinen und Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren bevorzugt auf befestigten Flächen abzustellen.
- Das Abstellen von Baumaschinen und Gerätschaften über Nacht und an arbeitsfreien Tagen ohne ausreichende Sicherheitsvorkehrungen in der Schutzzone III ist verboten. Als Sicherheitsvorkehrung sind Baumaschinen bevorzugt auf einer wasserundurchlässig versiegelten Fläche mit ordnungsgemäßer Entwässerung (Kanalanschluss) abzustellen. Sollte keine entsprechende Fläche im Umfeld der Baustelle zur Verfügung stehen, sind ausreichend wirksame technische Hilfsmittel vorzuhalten.
- Für einen eventuellen Schadensfall (Bodenverunreinigung) ist notwendiges Material und Gerät zur Schadensminimierung (Bindemittel, Schaufel, Folie etc.) bereitzuhalten. Eintretene Bodenverunreinigungen mit möglicher Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser sind sofort dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, zu melden. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt abzustimmen und zu dokumentieren.
- Falls bei den Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die beschriebenen Maßnahmen ausschließlich für die Zonen III/IIIA/IIIB von Wasserschutzgebieten sowie für den jeweiligen Einzelfall gelten. Baumaßnahmen in den Zonen I und II von Wasserschutzgebieten sind grundsätzlich verboten.

Ansprechpartner:

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis

Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, Sachgebiet Grundwasserschutz

E-Mail: [umwelt@neckar-odenwald-kreis.de](mailto:umwelt@neckar-odenwald-kreis.de)

Stand: Jan 2024

[REDACTED]

---

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Montag, 19. August 2024 12:30  
An: [REDACTED]  
Betreff: AW: Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ in  
Obrigheim - Frühzeitige Beteiligung  
Anlagen: Broschuere\_Kampfmittelfrei\_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu  
KMBD ab 01.07.2020.pdf; 16\_kmbd\_antr\_ueberpr\_grundst\_2024.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. **55** 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]

Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW  
Pfaffenwaldring 1  
70569 Stuttgart




**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

IFK Ingenieure  
Eisenbahnstr. 26  
74821 Mosbach

Datum 14.08.2024  
Name [REDACTED]  
Durchwahl [REDACTED]  
Aktenzeichen RPS83-1-255-13/297/2  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Neckar-Odenwald-Kreis, Obrigheim, Gmk. Obrigheim, BPL "Hinterfeld Teilbereich Schelberg - Änderung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine

Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: [ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de](mailto:ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de)

Mit freundlichen Grüßen



(Ref. 84.2. – RPS)

Nachrichtlich:

UDB in der Stadtverwaltung Mosbach



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail


IFK-Ingenieure  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach  
info@ifk-mosbach.de

Datum 12.09.2024

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPF9-4700-57/61/2  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplanänderung "Hinterfeld Teilbereich Schelberg", Gemeinde Obrigheim;  
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 08.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

## 1. **Geologische und bodenkundliche Grundlagen**

### 1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

### 1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu



den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

### 1.3. Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten 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. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

## 2. **Angewandte Geologie**

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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

### 2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Darunter werden die Gesteine der Plattensandstein-Formation sowie der Oberen Röttone erwartet.

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

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

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.

## 2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III A des am 28.02.2001 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“ (LUBW-Nr. 225.016) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen.

Die Schutzbestimmungen (Handlungsbeschränkungen, Verbote, etc.) in den Schutzzonen eines Wasserschutzgebietes werden von der zuständigen Wasserbehörde mit einer Rechtsverordnung (Wasserschutzgebietsverordnung) festgelegt.

Aus hydrogeologischer Sicht ist eine großflächige Bebauung und folglich Minimierung der Grundwasserneubildung in Schutzzone III A kritisch zu sehen – vgl. "Arbeitshilfe Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten", Stand 29.05.2015, insbesondere Schutzbestimmung 4.1.

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

### 2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

### 2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.

## 3. **Landesbergdirektion**

### 3.1. 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.

## **Allgemeine Hinweise**

### **Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

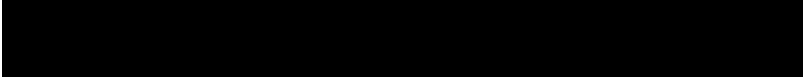
### **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet**

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

[REDACTED]

---

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Donnerstag, 19. September 2024 15:29  
An: Info  
Cc: [REDACTED]  
Betreff: Bebauungsplanänderungen Hinterfeld Schelberg und Zwölf Morgen in  
Obrigheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu den Bebauungsplanänderungen „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ und „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“ nehmen wir wie folgt Stellung.

Für beide Bebauungsplanänderungen gilt dieselbe Stellungnahme:

Im gesamten Bereich ist zurzeit eine Löschwasserabdeckung von 138 m<sup>3</sup>/h aus dem Netz vorhanden. Sollte eine Löschwasserabdeckung von 192 m<sup>3</sup>/h benötigt werden, ist ein Austausch und eine Bedarfserhebung mit allen aktuellen und zukünftig – durch die Umsetzung des B-Plans – anliegenden Unternehmen erforderlich, um das bestmögliche Konzept erarbeiten zu können. Möglicherweise wird es nötig sein, einen Löschwasserbehälter im Bereich einer der B-Pläne zu planen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

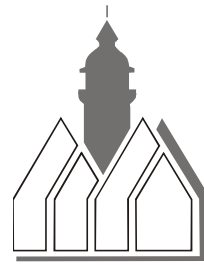
[www.mb-wasser.de](http://www.mb-wasser.de)

Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach  
Hinter dem Schloss 10  
D-74906 Bad Rappenau

[REDACTED]

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter [www.mb-wasser.de/ds](http://www.mb-wasser.de/ds). Verantwortlicher im Sinne der DSGVO ist der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach.

Diese Information ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemässe Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Anderen als dem bestimmungsgemässen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schliessen wir – soweit rechtlich möglich – jede Haftung aus.



**MOSBACH**

Große Kreisstadt  
Neckar-Odenwald

Hochschulstadt

Stadtverwaltung, Postfach 11 62, 74819 Mosbach

Gemeinde Obrigheim  
Hauptstraße 7  
74847 Obrigheim

**Baurecht und  
Denkmalschutz**

Datum: 27.09.2024

**Ansprechpartner**

**Anschrift**

Technisches Rathaus  
Unterm Haubenstein 2  
74821 Mosbach

**Öffnungs-/Sprechzeiten  
nur nach Terminvereinbarung**

|       |                   |
|-------|-------------------|
| Mo-Fr | 08:30 - 12:30 Uhr |
| Mo    | 14:00 - 16:00 Uhr |
| Mi    | 12:30 - 14:00 Uhr |
| Do    | 14:00 - 17:30 Uhr |

**Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplanänderung  
„Hinterfeld Teilbereich Schelberg“**

sehr geehrte Damen und Herren,

zum obengenannten Bebauungsplanentwurf nehmen wir als Baurechtsbehörde wie folgt Stellung:

1. In der Begründung zum Bebauungsplan wird keine Aussage zur Löschwasserversorgung getroffen, wird gehen aufgrund der Gespräche zum Bebauungsplanänderungsverfahren „Hinterfeld Zwölf Morgen“ jedoch davon aus, dass eine Grundversorgung vorliegt, beziehungsweise hergestellt werden soll.  
Der Vollständigkeit halber sollte die Versorgung nach Klärung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.  
Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 15 Abs. 1 LBO, § 3 Feuerwehrgesetz Aufgabe der Gemeinde und zwingende Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung für bauliche Anlagen.
2. In den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Fremdwerbungen aufgrund der exponierten Lage und des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets ausgeschlossen sind. Zur Errichtung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung werden keine Aussagen getroffen. Die Gemeinde könnte zur Erhaltung des Landschaftsbildes örtliche Bauvorschriften zu Werbeanlagen treffen, beispielsweise durch angemessene Größenbeschränkungen sowie eine zulässige Höchstanzahl von Pylonen. Die Erforderlichkeit solcher Festsetzungen zeigt sich bei anderen Verfahren in der Umgebung. Maßgeblicher Faktor könnte hier beispielsweise die gewünschte Sichtbarkeit von der Bundesstraße auf der gegenüberliegenden Neckarseite sein.
3. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan fällt das Gelände mit einer Steigung von 7 % in Richtung Norden. Es sollten, auch vor dem Hintergrund der zulässigen Gebäudelänge von 100 m, Festsetzungen zur Höhenlage von Gebäuden sowie zur Zulässigkeit von Stützmauern und Aufschüttungen getroffen werden.

**Stadtverwaltung Mosbach**

**Telefon/Fax**

Telefon 06261 82-0  
Telefax 06261 82-249

**Internet**

[www.mosbach.de](http://www.mosbach.de)  
[info@mosbach.de](mailto:info@mosbach.de)

**Bankverbindungen**

Sparkasse Neckartal-Odenwald  
IBAN: DE69 6745 0048 0003 0011 04  
BIC: SOLADES1MOS

Volksbank eG Mosbach  
IBAN: DE02 6746 0041 0000 3511 05  
BIC: GENODE61MOS

**Steuerdaten**

Steuernummer: 40001/01427  
USt-IdNr: DE 144026432



**Metropolregion  
Rhein-Neckar**

4. Referenzpunkte für die festgesetzte Gebäudehöhe sind nicht angegeben und es besteht in den schriftlichen Festsetzungen kein Verweis auf die Festsetzungen im zeichnerischen Teil.

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

[REDACTED]

---

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Donnerstag, 26. September 2024 18:24  
An: [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]  
Betreff: AW: Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ in  
Obrigheim - Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Frau Böhm, sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Binau hat in seiner Sitzung vom 09.09.2024 folgende Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ in Obrigheim beschlossen:  
„Der Gemeinderat erhebt gegen die geplante Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ der Gemeinde Obrigheim insoweit keine Bedenken, wenn gewährleistet ist, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, insbesondere durch Lärmimmissionen und Luftverunreinigungen unserer Bürger in Binau-Siedlung entstehen und das Trinkwasser aus dem Voss´schen Brunnen nicht belastet wird. Die Gemeinde Binau möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.“  
Die Gemeinde möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Freundliche Grüße aus Binau

[REDACTED]

---

**Bürgermeisteramt Binau**  
Reichenbucher Str. 38a  
74862 Binau

[REDACTED]

Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese Mail. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Virenschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließen wir jede Haftung aus.

-----

The information contained in this email is intended only for its addressee and may contain confidential and/or privileged information. If the reader of this email is not the intended recipient, you are hereby notified that reading, saving, distribution or use of the content of this email in any way is prohibited. If you have received this email in error, please notify the sender and delete the email. We use updated antivirus protection software. We do not accept any responsibility for damages caused anyhow by viruses transmitted via email.

[REDACTED]