

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

Gemeinde Neunkirchen
Marktplatz 1

74867 Neunkirchen



17.11.2020

Bebauungsplan "Vorderer Grund II"
20550277

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Öffnungszeiten

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

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

Volksbank Mosbach
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07
BIC GENODE61MOS

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:
- ab Nr. 7.:
Telefon:



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

1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit paralleler Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Falls er vor dem Flächennutzungsplan in Kraft treten soll, so bedarf er der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB.
2. Wir empfehlen, die Begründung Ziff. 6.1 hinsichtlich der zulässigen Zahl der Wohnungen noch um die Aussage zu den in Doppelhaushälften zulässigen Wohneinheiten (s. Festsetzung Ziff. 5) zu ergänzen.
3. Das auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1132 vorhandene, und als solches baurechtlich genehmigte und damit bestandsgeschützte, Wochenendhaus widerspricht zumindest der Festsetzung des Bebauungsplanes zu den Nebenanlagen (> 40 m³). Eventuell werden auch weitere Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften nicht eingehalten. Wir regen an, besonders auch im Hinblick auf evtl. genehmigungspflichtige Änderungen an dem Gebäude, die dann auf Grundlage des gültigen Bebauungsplanes beurteilt werden müssen, im Bebauungsplan Aussagen hierzu zu treffen.
4. Im Bereich der südöstlich gelegenen, öffentlichen Parkplätze werden Ein- und Ausfahrtsverbote festgelegt; im Bereich der nordwestlichen Parkplätze auf der anderen Straßenseite jedoch nicht. Wir bitten zu prüfen, ob auf der nordwestlichen Seite nicht auch identische Festsetzungen sinnvoll sind.
5. Es werden nicht in allen Baufeldern Flächen für Garagen und Carports festgesetzt. Wir empfehlen dies zu überprüfen.
6. Wir bitten die Gemeinde, sich bereits vorab mit der später in den Einzelzulassungsverfahren erforderlichen Löschwasserversorgung auseinanderzusetzen. Das Bereitstellen einer ausreichenden Menge an Löschwasser ist Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Feuerwehrgesetz und Genehmigungsvoraussetzung im Zulassungsverfahren der Bauvorhaben.
7. *Umweltprüfung – Umweltbericht*

Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 2. des Entwurfs der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dazu das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.

In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 7.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigefügt wird.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind der strukturierte Ortsrand mit den vorhandenen Grünflächen und dem Gehölz- bzw. Baumbestand sowie die Nähe zum benachbarten Wald von erhöhtem Interesse. Das Augenmerk sollte daher einerseits auf den Wirkungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen liegen (insbes. Artenschutz); andererseits ist aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet die Wechselwirkung mit dem

Schutzgut Landschaft zu betrachten. Hinsichtlich der sonstigen allgemeinen Schutzgüter, dem Biotopverbund, der Lärm- bzw. Immissionsthematik und den weitergehenden Wechselwirkungen werden keine erhöhten Anforderungen über das sonst übliche Maß hinaus gestellt.

Der Umweltbericht soll dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen.

Zu weiteren etwaigen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.

8. *Klimaschutz*

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

Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB bereits ein eigener Abschnitt (Nr. 7.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt angemessene Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können.

Darin wird die aktive Solarnutzung ausdrücklich zugelassen. Ebenso werden Pflanzgebote das Sichern von Belüftungseffekten und das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (betr. Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen. Der Ausschluss von Schottergärten ist zudem in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 7.5 vorgesehen.

Die mit dem Klimawandel in Verbindung stehende Starkregen-Thematik wird zudem im textlichen Teil unter Nr. 10 der Hinweise angesprochen.

Die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden damit grundsätzlich thematisiert, so dass Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planung prinzipielle Beachtung finden.

Wir gehen zudem davon aus, dass der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung aus umweltplanerischer Sicht noch ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingehen wird.

Demnach werden hierzu voraussichtlich keine weiteren Bedenken zu erwarten sein.

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:
Telefon:

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

a) Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Neunkirchen zugänglich.

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


Den aktuellen Unterlagen lag hierzu noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung durch das Büro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure, noch erstellt.

Soweit ein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch vorhabenbezogene Eingriffe zu erwarten wäre, sollten vordringlich entsprechend vorbeugende Vermeidungs- und angemessene CEF-Maßnahmen festgelegt und zur Durchführung vorgesehen werden. Auf eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung ist im weiteren Verfahren zu achten.

Angesichts des üppigen Gehölz und Baumbestands im Plangebiet, ist in rechtlicher Hinsicht zu beanstanden, dass in den planungsrechtlichen Festsetzungen des textlichen Teils noch keine Regelung zur Baufeldräumung und Gehölzrodung enthalten ist. Lediglich in Abschnitt III. des textlichen Teils sind unter Nr.1 entsprechende Hinweise enthalten. Wir erachten dies im vorliegenden Fall als nicht ausreichend, da Hinweise keine rechtsverbindlichen Festsetzungen ersetzen. Wir bitten daher, den betreffenden Hinweis in Abschnitt I. unter Nr. 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu verschieben.

Weitere Anmerkungen/Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht:

- Wertgebende Pflanzenarten der betroffenen Flächen zur Bewertung bezüglich Lebensraum- bzw. Biotoptyp, Nahrungshabitat und besonderen Lebensstätten sind grundsätzlich zu erfassen.
- Fotodokumentationen sollten hierzu beigefügt werden.
- Maßgeblich für die Erfassung vorkommender Artengruppen sind aktuelle methodische Standards (z.B. Albrecht et al. 2014). Abweichungen wären fachlich fundiert zu begründen bzw. durch Fachliteratur zu belegen.
- Vor allem Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen sollten genauer betrachtet werden. Die Untersuchung sollte mit einem geeigneten Puffer um das Plangebiet durchgeführt werden. Dabei müssen die zu fällenden Bäume auf Höhlen geprüft werden.
- Für sich ergebende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) ist vor Satzungsbeschluss ein geeignetes Herstellungs- und Pflegekonzept - einschließlich Monitoring und Risikomanagement - zu entwickeln und festzulegen. Die untere Naturschutzbehörde sollte hierbei frühzeitig fachlich mit eingebunden werden.

Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art sind gegebenenfalls bei unserer Naturschutzfachkraft, , zu erfragen bzw.  abzustimmen.

Abschließende Aussagen zum Artenschutz können von unserer Seite erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags erfolgen.
Die artenschutzrechtlichen Belange sind rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abzuklären.

b) Erhalt von Biotop-Strukturen n. § 33 NatSchG und Streuobstwiesen n. § 33a NatSchG

Aufgrund einer ersten Luftbilddauswertung bedarf es im weiteren Verfahren einer fachlichen Klärung, ob im Plangebiet seit der letzten Biotopkartierung gesetzlich geschützte Feldgehölze entstanden sind und ob der zu erkennende Baumbestand in die Kategorie der geschützten Streuobstbestände nach dem aktuellen Naturschutzgesetz des Landes fällt.

[Erläuterung: Der Landtag Baden-Württemberg hat am 22.07.2020 das „Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes (NatSchG) und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG)“ beschlossen. Die Gesetzesänderung ist am 31.07.2020 in Kraft getreten. Nach dem dabei neu eingefügten § 33a NatSchG fallen Streuobstbestände (vgl. § 4 Abs. 7 LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, unter einen erweiterten Schutzstatus und sind demnach zu erhalten; es besteht insoweit ein grundsätzliches Umwandlungsverbot.]

Soweit Biotope oder entsprechende Streuobstbestände auf der Fläche vorliegen, dürfen diese nur mit einer entsprechenden Ausnahme-Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt bzw. beseitigt werden.

Das Zerstören eines geschützten Biotops oder das ungenehmigte Umwandlung von Streuobstwiesen zu Bauland stellt jeweils einen Rechtsverstoß dar, der sich für das Bebauungsplanverfahren als Planungssperre erweisen kann. Daher besteht hierzu zwingender Klärungsbedarf.

Soweit sich das Vorliegen der entsprechenden Schutzkategorien bestätigen sollte, weisen wir vorsorglich schon darauf hin, dass das Bebauungsplanverfahren nur dann rechtmäßig zu Ende geführt werden kann, wenn die insoweit erforderlichen förmlichen Entscheidungen der Naturschutzbehörde (nach § 30 Abs. 4 BNatSchG und § 33a Abs. 2 NatSchG) der Gemeinde Neunkirchen in einem separaten Verfahren vor Satzungsbeschluss erteilt wurden. Dazu müssen die diesbezüglichen Anträge der Gemeinde frühzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht werden. Darin wäre auf die jeweiligen Voraussetzungen und den zwingend erforderlichen gleichartigen Ausgleich einzugehen.

Zu fachlichen Rückfragen bei der Ermittlung der Schutzkategorien und der jeweiligen Antragsvoraussetzungen steht unsere zuständige Naturschutzfachkraft zur Verfügung.

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

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ohne die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz (vgl. Punkt 1. a) und ohne klarstellende Untersuchungen zum Biotop- und Streuobstwiesenschutz (vgl. Punkt 1. b) keine verbindliche Aussage über die Erforderlichkeit und die Erfolgsaussichten 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 nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB 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 in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren dazu noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und mit Darstellung der zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichskonzept) erstellt wird. Aus der Höhe des sich ergebenden Kompensationsdefizits können weitergehende Festsetzungen für Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen folgen.

Erfahrungsgemäß dürfte der zu erwartende Kompensationsbedarf nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein, so dass vermutlich ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entstehen wird. Hierzu sind im Rahmen des o. g. Grünordnerischen Beitrags weitere geeignete plangebietsexterne Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben.

Vorsorglich weisen wir dazu schon auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur entsprechenden Zuordnung etwaiger Maßnahmen beispielsweise aus dem bauleitplanerischen Ökokonto hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB sind die Flächen zum Ausgleich grundsätzlich von der Gemeinde bereitzustellen.

Die bereits angedeuteten bzw. vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Nrn. I. 7.1 – 7.5 des Entwurfs zum textlichen Teils zum Bebauungsplan und die Nrn. II. 1.1 – 1.4 sowie 2. bis 4. der örtlichen Bauvorschriften werden von uns begrüßt und bilden bereits einen guten Ansatz für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept. Sie stellen gerade auch in Bezug auf das benachbart liegende Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II mit Koppenbachtal, Weisbachtal und Seebachtal“ einen wesentlichen Beitrag zur besseren Einbindung des Baugebiets in Natur und Landschaft dar.

Entsprechend den Darstellungen im vorliegenden Städtebaulichen Entwurf gehen wir in diesem Zusammenhang davon aus, dass sich für das Landschaftsschutzgebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung ergeben.

b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):

Aufgrund der oben thematisierten noch ungeklärten verfahrenserheblichen Punkte (insbes. zum Arten-, evtl. Biotop- und Streuobstwiesenschutz) stehen augenblicklich noch grundsätzliche Bedenken gegen die Planung im Raum, die es im Zuge des weiteren Verfahrens auszuräumen gilt. Bei einer sachgerechten und nachdrücklichen Berücksichtigung der angesprochenen Belange sowie durch entsprechende Ergänzungen der Unterlagen können unüberwindbare Planungshindernisse möglicherweise bewältigt werden.

Dazu gehören auch der rechtzeitige Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags und die Erteilung etwaiger naturschutzrechtlicher Ausnahme-Genehmigungen.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Die Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Tiefbrunnen Neckarkatzenbach des Wasserversorgungsverbundes Krebsbachgruppe (Schutzgebietsverordnung vom 29.03.1999). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt.

Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote der § 4-8 der WSG-VO für die Zone III zu beachten (z. B. § 6 Ziff. 6: Bau und Ausbau von Abwasserkanälen und -leitungen - Ausnahmen siehe WSG-VO). Besonders hingewiesen wird auf Ziffer 10 des vorgenannten Paragraphen: Versickern und Versenken von Abwasser ist verboten, ausgenommen sind das Versickern von Wasser, das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Grundstücken abfließt, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist,... sowie bei günstiger Untergrundbeschaffenheit auch das breitflächige Versickern des auf sonstigen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte Bodenschichten.

Im Bebauungsplan ist entsprechend der Vorgaben nach § 7 Ziff. 3 (Ausweisung von Baugebieten: zulässig, wenn in den Festsetzungen des Bebauungsplans auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen) auf die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote hinzuweisen. 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.

Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten:

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

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

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

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:



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

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

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Keine Bedenken und Anregungen.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Vorderer Grund II" in Neunkirchen-Neckarkatzenbach keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 21.10.2020) bereits enthalten.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Forst

Bearbeitung:
Telefon:



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

Durch das Vorhaben ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen gemäß Landeswaldgesetz gegeben.

Die Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO sind zu beachten. Die in den Planunterlagen eingezeichnete Waldabstandslinie ist dauerhaft von einer Bebauung, welche den Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO widersprechen, freizuhalten.

Es bestehen keine weiteren Einwände und Anmerkungen der unteren Forstbehörde.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



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

Der Bebauungsplan „Vorderer Grund II“ sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vor. Es bestehen von hier keine Bedenken.

Gesundheitswesen

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gegen die Erweiterung des Bebauungsplans bestehen Bedenken, da das Wasserschutzgebiet des Brunnens 3 Neckarkatzenbach betroffen ist. Eine Stellungnahme und Prüfung durch den Fachdienst Wasserwirtschaft muss erfolgen.

Straßen

Bearbeitung:
Telefon:



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

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

ÖPNV

Bearbeitung:
Telefon:



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

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Heldenweg. Die Anbindung an den ÖPNV wird über die Regionalbushaltestellen „Neckarkatzenbach, Ort und Buswendeplatz“ sichergestellt. Diese liegen jeweils fußläufig ca. 200 m vom Plangebiet entfernt.

Die Vorgaben des Nahverkehrsplanes sind somit eingehalten. Einwendungen gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen daher nicht.

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung:
Telefon:



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

Keine Bedenken und Anregungen.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



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

Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Vermessung

Bearbeitung:
Telefon:



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

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

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., 13.11.2020
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: [REDACTED]
Aktenzeichen: 2511 // 20-10879

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Vorderer Grund II", Gemeinde Neunkirchen, Neckar-Odenwaldkreis
(TK 25: 6620 Mosbach)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in
Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben Az.: Gla/Lan/Boe vom 07.10.2020

Ihr Schreiben vom 07.10.2020

Anhörungsfrist 20.11.2020

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 der Plattensandstein-Formation.

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

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

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.

