

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

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

Gemeinde Mudau
Schloßauer Straße 2
69427 Mudau

14.02.2023

**Bebauungsplan "Bahnhofsumfeld II - 2. Änderung, Mudau
BF-2022-123**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Technische Fachbehörde - Bodenschutz, Altlasten, Abfall
- FD Forst
- FD Gesundheitswesen
- FD Straßen
- FD ÖPNV
- FD Landwirtschaft
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung
- FD Vermessung

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Auflagen 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 Mosbach
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07
BIC GENODE61MOS

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:
- ab Ziff. 7.:
Telefon:



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

1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert und der Flächennutzplan im Parallelverfahren fortgeschrieben (§ 8 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB), sofern er vor dem Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangen soll.
2. Gemäß Ziff. 1.2 der schriftlichen Festsetzungen soll im Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m² zulässig sein. Wir gehen davon aus, dass diese Fläche inklusive Café zu verstehen ist. Ansonsten bedarf es einer Ergänzung und Betrachtung dieser Verkaufsflächenerweiterung.
3. Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten, offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren (§ 8a Klimaschutzgesetz BW). Wir gehen davon aus, dass dies bei dem neu geplanten Markt der Fall ist. Dies ist im späteren Baugesuchsverfahren zu behandeln.
4. Die für die Höhenermittlung erforderlichen, unteren Bezugspunkte sind im weiteren Verfahren noch zu ergänzen.
5. Wir bitten bei den Planzeichen (Ziff. 5.) die Erklärung „Einfahrtsbereich“ zu ändern in „Ein- und Ausfahrtsbereich“. Jedenfalls gingen aus dem zeichnerischen Teil keine gesonderten Ausfahrtsbereiche hervor.
6. Wir geben zu bedenken, dass für das Grundstück Flst.-Nr. 1845 ein bestandskräftiger Bauvorbescheid vom 25.11.2020 vorliegt (Neubau einer Kfz-Werkstatt mit 8 Garagen und Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 3 Garagen), dessen Bindungswirkung (3 Jahre) noch nicht abgelaufen ist.

7. Umweltprüfung - Umweltbericht

Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Änderungsbebauungsplan (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 unter Nr. 8.1 der Hinweis, dass im Zuge des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt und dazu ein Umweltbericht erstellt wird.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aufgrund Lage und Größe des Änderungsbebauungsplans keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.

Der Umweltbericht soll dabei unter Beachtung der BauGB-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 einordnen und 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 haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg besonderes Gewicht erhalten und sind gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB in die Abwägung einzustellen.

Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB bereits ein eigener Abschnitt (Nr. 8.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sachverhalt einige Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite inhaltlich mitgetragen werden können.

Dabei werden Pflanzgebote 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 vorgesehen. Die in Nr. 8.3 des Begründungsentwurfs angesprochene Empfehlung zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern, findet sich nach unserer Feststellung jedoch nicht im textlichen Teil zum Bebauungsplan wieder. Wir bitten daher, eine diesbezügliche Ergänzung vorzunehmen und dabei zu prüfen, ob statt einer Empfehlung hierzu eine verbindliche Festlegung getroffen werden könnte.

Die mit dem Klimawandel in Verbindung stehende Starkregen- und Hochwasser-Thematik wird sowohl in Nr. 8.4 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung als auch im textlichen Teil unter III. Nr. 10 der Hinweise angesprochen.

Die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB werden im Wesentlichen in die Planung einbezogen.

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

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:

Telefon:



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

Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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


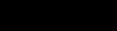
Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.

Den aktuellen Unterlagen lag hierzu noch kein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung (Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) im weiteren Verfahren noch ergänzt.

Der in Nr. 8.2 des Begründungsentwurfs aufgezeigte Untersuchungsumfang wird im vorliegenden Fall aufgrund der gegebenen Planungssituation - wie in den Unterlagen vorgeschlagen - von uns mitgetragen.

Soweit im Zuge der Artenschutzprüfung das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen festzustellen wäre, sollten vordringlich entsprechend vorbeugende Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie angemessene CEF-Maßnahmen zur Bewältigung artspezifischer Verschlechterungen festgelegt vorgesehen werden.

Auf eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung durch Festsetzungen oder gegebenenfalls durch Abschluss öffentlich-rechtlichen Vertrag wäre dann im weiteren Verfahren zu achten.

Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können auch während der Prüfphase bei unserer Naturschutzfachkraft, 
, erfragt bzw. mit ihr abgestimmt werden.

Abschließende Aussagen zum Artenschutz können von unserer Seite erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags erfolgen.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange vor dem Satzungsbeschluss abzuklären wären und ein gegebenenfalls erforderlich werdender öffentlich-rechtlicher Vertrag auch rechtzeitig abgeschlossen sein müsste.

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

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ohne die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz noch keine abschließende Aussage über die Erforderlichkeit von Ausnahmen oder Befreiungen möglich.

Bei einer vorausschauenden Berücksichtigung von (artenschutzbezogenen) Vermeidungs-, Schutz- und CEF-Maßnahmen lassen sich etwaige Konfliktslagen im weiteren Verfahren erfahrungsgemäß bewältigen.

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 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).

Es liegen für den Geltungsbereich der vorgesehenen Bebauungsplanänderung derzeit noch rechtskräftige Bebauungspläne vor, die in der Vergangenheit bereits Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen haben. Wir pflichten daher der grundsätzlichen Annahme in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung bei, dass zur Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der jetzigen Bebauungsplanänderung nicht der tatsächliche Bestand im Plangebiet, sondern die bisherigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne als Bestandssituation den künftigen Festsetzungen gegenübergestellt wird.

Wir gehen davon aus, dass in einer klärenden Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung die durch die Planänderungen gegebenenfalls entstehenden zusätzlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden. Soweit dabei ein weitergehender Kompensationsbedarf festgestellt wird, sind diesbezügliche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Sollte ein evtl. verbleibendes Kompensationsdefizit nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein, werden gegebenenfalls Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans erforderlich (gegebenenfalls kann dazu auf das gemeindliche Ökokonto zur Bauleitplanung zurückgegriffen werden).

Vorsorglich weisen wir an dieser Stelle schon darauf hin, dass zur rechtlichen Sicherung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur entsprechenden Zuordnung etwaiger Maßnahmen aus dem bauleitplanerischen Ökokonto der rechtzeitige Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags erforderlich werden kann (vgl. § 1a Abs. 3 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 im Entwurf zum textlichen Teil vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere unter Abschnitt I. mit den Nrn. 6.1 – 6.4 und 7.1 – 7.2 sowie die in Abschnitt II. unter den Nrn. 1.1, 1.2, 1.4 und 2. enthaltenen örtlichen Bauvorschriften werden von uns inhaltlich soweit begrüßt und bilden ein gutes Gerüst für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept.

Sie stellen auch einen wesentlichen Beitrag für eine stimmige Einbindung des baulichen Geschehens und der künftigen Nutzung in das dortige Orts- und Landschaftsbild dar.

Allerdings weisen wir auch von naturschutzrechtlicher Seite auf die in obiger Stellungnahme des Fachdienstes Baurecht zum Thema Klimaschutz enthaltenen Anmerkungen zu Nr. 8.3 des Begründungsentwurfs hin, wonach die im betr. Begründungsentwurf angesprochene Empfehlung zur Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern, sich nach unserer Feststellung nicht im textlichen Teil zum Bebauungsplan wiederfinden lässt (auch nicht als Hinweis in Abschnitt III. des textlichen Teils). Als Anregung bitten wir daher, diesbezüglich zu prüfen, ob statt lediglich einer Empfehlung hierzu in zeitgemäßer Weise doch eine verbindliche Festlegung getroffen werden könnte (was gegebenenfalls auch kompensatorisch berücksichtigungsfähig wäre).

Wir würden es begrüßen, wenn im textlichen Teil eine Ergänzung vorgenommen werden könnte.

b) *Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):*

Das Verfahren zur vorgesehenen Bebauungsplanänderung kann von unserer Seite vorbehaltlich einer sachgerechten Berücksichtigung etwaiger artenschutzrechtlicher Belange und einer angemessenen Bewältigung der Eingriffsregelung im o. g. Sinne grundsätzlich mitgetragen werden.

**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 IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Mudau Brunnen 2 und 3 und Mudbachgruppe Brunnen 1 und 2 der Gemeinde Mudau (Schutzgebietsverordnung vom 20.03.1985). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt, auf die Beachtung der Verbote wurde hingewiesen.

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 des § 2, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z. B. § 2 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! - Ausnahmen siehe WSG-VO), § 2 Abs. 2 Ziff. 11: alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten).

Besonders hingewiesen wird auf § 2 Abs. 2:

Ziff. 3: Das Errichten oder wesentliche Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben, (...) ist verboten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.

Ziff. 4: Das Errichten oder wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen (...) ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.

Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenannten Punkt vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Es sind dabei die durch die vorgesehene Bebauung erreichten Eingriffstiefen zu berücksichtigen. Neben Erkundungen durch den Gutachter sind zur Auswertung die hydrogeologischen Standortverhältnisse aus den Gutachten zur Schutzgebietsausweisung zu berücksichtigen. Diese können durch die untere Wasserbehörde zur Verfügung gestellt werden. Mit der hydrogeologischen Beurteilung einhergehend ist für Abwasserleitungen eine Gefährdungsbeurteilung nach DWA A-142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ auszuführen. Die Ergebnisse sind der unteren Wasserbehörde zum Nachweis, dass die vorgenannten Verbote der WSG-Verordnung nicht berührt werden, vorzulegen. Sollte keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist die Ausführung des Vorhabens entsprechend technisch anzupassen, ggf. kann ein Vorhaben in der bisherigen Planung bzw. unter Umständen gar nicht ausgeführt werden.

Bohrungen zum Erkunden des Baugrundes sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, um ein Benehmen herzustellen.

Zu Kap. 6.1 „Oberflächenbefestigung“ in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird folgendes angemerkt:

Das Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers (...) ist verboten. Bei der Wahl des Belages muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Bei Flächen, durch deren Nutzung keine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser zu befürchten ist, kann eine Versickerung über einen bewachsenen Oberboden erfolgen. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Auf Parkplatzflächen sollte eine Bewertung nach DWA M153 ausgeführt werden. Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Eine Freigabe durch die untere Wasserbehörde ist in den genannten Fällen notwendig. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.

Die nachfolgenden Vorgaben sind allgemein 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.

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.

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:

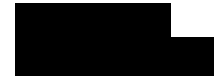
- die Flächenvorsorge, z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge, eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und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

Bearbeitung:
Telefon:



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

Das geplante Sondergebiet/allgemeine Wohngebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern.

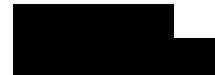
Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen.

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, sollten 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. Gründächer sowie Grün- und Wasserflächen können beispielgebende Elemente einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sein.

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

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



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

Zum Bebauungsplan soll noch eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt werden.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage und Prüfung dieses Gutachtens erfolgen.

Kreisbrandmeister

Bearbeitung:

Telefon:



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

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.

Öffentliche Straßenflächen, die Zufahrt zu dem Gelände sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.

Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Es ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über mindestens auszugehen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Sperrvorrichtungen sind in Zu- und Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A oder B für Überflurhydranten nach der Norm DIN 3223 (Dreikant zum Betätigen der Fallmantelverschlusschraube) oder einem Bolzenschneider geöffnet werden können.

[REDACTED]

Von: [REDACTED] im Auftrag von FPS - TöB-
Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>
Gesendet: Dienstag, 17. Januar 2023 12:06
An: Info
Cc: 'baubezirk-buchen@neckar-odenwald-kreis.de'
Betreff: MOS, Mudau, Mudau, BPL "Bahnhofsumfeld II", 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.

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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Nachrichtlich: UDB im GVV Hardheim-Walldürn

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

[REDACTED]
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 84.2 - Fachgebiet Archäologische Inventarisierung
Dienstszitz Karlsruhe
Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

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., 30.01.23
Durchwahl (0761) [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Aktenzeichen: 2511 // 22-05948

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung", Gemeinde Mudau, Neckar-Odenwaldkreis [TK 25: 6421 Buchen (Odenwald)]

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 Az.: [REDACTED] vom 22.12.2022

Anhörungsfrist 03.02.2023

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, 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 der Oberen Röttone, welche am östlichen Rand des Plangebiets von anthropogenen Auffüllungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden.

Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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

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 Planungsvorhaben liegt in der Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Mudau" (LUBW-Nr. 5). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten.

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

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 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 (<http://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.

