

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

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

Gemeinde Mudau
Schloßauer Straße 2
69427 Mudau

26.04.2023

**Mudau - Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Bahnhofumfeld II - 2. Änderung", Mudau
BF-2023-29**

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 - Abwasserbeseitigung, Oberirdische Gewässer
- FD Forst
- FD Gewerbeaufsicht
- FD Gesundheitswesen
- FD Straßen
- FD ÖPNV
- FD Landwirtschaft
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung
- FD Vermessung

Mit freundlichen Grüßen



Öffnungszeiten

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

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

Volksbank Mosbach
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07
BIC GENODE61MOS

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:
- ab Ziff. 3.:
Telefon:



1. Die Flächennutzungsplanfortschreibung bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.
2. Für den benachbarten Bestandsstandort des Edeka-Marktes ist eine Lösung erforderlich, welche eine zukünftige Einzelhandelsnutzung mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausschließt.
Diesbezüglich liegt bereits der Vorentwurf für den Bebauungsplan „Langengarten/Bahnhof – 2. Änderung“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vor, wonach im betreffenden Bereich ein Mischgebiet festgesetzt werden soll, in welchem Einzelhandelsbetriebe insgesamt unzulässig sein sollen. Wir verweisen hierzu auch auf die Stellungnahme des RP Karlsruhe.

3. *Umweltprüfung – Umweltbericht*

Für diese FNP-Änderung/Fortschreibung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich (vgl. Nr. 2 i. V. m. Nr.8.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung).

Den bisher vorgelegten Unterlagen lag zwar noch kein Entwurf eines Umweltberichts bei. Entsprechend Nr.8.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung gehen wir davon aus, dass die Umweltprüfung durchgeführt und dazu einen Umweltbericht erstellt wird, in dem die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden.

Der Umweltbericht hat 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 zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen. Für die FNP-Ebene kann hierbei gegebenenfalls auch eine redaktionell zusammenfassende Darstellungsweise gewählt werden.

Dabei kann aus unserer Sicht entsprechend auf die Erkenntnisse der Umweltprüfung zu dem parallel bei der Gemeinde im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsumfeld II“ zurückgegriffen werden. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Geräuschimmissionen als Umweltbelang im Umweltbericht ebenfalls thematisiert werden sollten [Lärmemissionen als mögl. Umweltauswirkung nach Nr. 2. b) cc) der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB].

Im Übrigen wurde von uns zu dem betreffenden Bebauungsplanverfahren festgestellt, dass hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine speziellen bzw. keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen gestellt werden.

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

Soweit hierzu noch nicht geschehen, ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB im Verfahren zu Flächennutzungsplänen bei der ortsüblichen Bekanntmachung zu § 3 Abs. 2 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

4. Klimaschutz

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

In dem aktuell vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung zur FNP-Änderung wird der Klimaschutz u. a. in Nr. 8.3 angesprochen; in Nr. 8.4 wird ergänzend auch die Starrethematik erwähnt. Die betreffenden Punkte sind als ein Bündel klimabezogener Maßnahmen in dem parallel geführten Bebauungsplan ebenso angedacht. Darauf kann aus unserer Sicht insoweit Bezug genommen werden.

Wir gehen davon aus, dass in dem noch vorzulegenden Umweltbericht auch in umweltplanerischer Hinsicht auf den generellen Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel eingegangen wird.

Voraussichtlich werden daher für die FNP-Ebene keine weitergehenden Forderungen zu stellen sein.

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:
Telefon:



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

Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) 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 planungsrechtlichen Abwägung der Gemeinde Mudau.

Nach geltender Rechtslage wäre zu dem FNP-Änderungsverfahren an sich eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt.

Im vorliegenden Fall kann zum Artenschutz aus unserer Sicht jedoch ohne weiteres auf den noch zu erstellenden Fachbeitrag Artenschutz für den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld II“ zurückgegriffen werden. Wir haben in dem betreffenden Bebauungsplanverfahren dem dort vorgesehenen Untersuchungsumfang zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange zustimmen können.

Eine gutachterliche Aussage für die FNP-Ebene kann aus unserer Sicht demnach als entsprechend überschlägige Zusammenfassung bzw. als ausdrücklicher, redaktionell hervorgehobener Abschnitt in dem noch vorzulegenden Umweltbericht erfolgen (gegebenenfalls auch als Anlage). Letztlich muss dabei bis zum Beschluss über die FNP-Änderung in den Unterlagen deutlich werden, dass für die nachgelagerte Ebene keine unüberwindlichen Planungshindernisse verbleiben.

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

Zu den unter oben angesprochenen Artenschutzbelangen werden nach derzeitigem Kenntnissstand für die FNP-Ebene keine naturschutzrechtlichen Ausnahme- oder Befreiungserfordernisse erwartet.

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:

Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren.

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).

Der Ausgleich soll dabei durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 i. V. m. § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen.

In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen sind zwar Hinweise zur Eingriffsregelung in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung enthalten. Zu der Bewertung neuerlich entstehender Eingriffe und der letztendlichen Bewältigung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs finden sich im Entwurf der Unterlagen jedoch noch keine näheren Aussagen. Im vorliegenden Fall handelt es sich zudem um eine gewisse Sondersituation. So liegen für den Geltungsbereich der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor, die in der Vergangenheit bereits Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen haben. Wir haben daher in dem parallel laufenden Verfahren zur Bebauungsplanänderung der grundsätzlichen Annahme in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung beigepflichtet, dass zur Abhandlung der Eingriffsregelung hier nicht der tatsächliche Bestand im Plangebiet, sondern die bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen als Bestandssituation den künftigen Festsetzungen gegenübergestellt werden. Dabei sind wir davon ausgegangen, 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, wären diesbezügliche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, die auf der Bebauungsplanebene festzulegen wären. Es bietet sich für die FNP-Ebene auch hier entsprechend an, die im parallellaufenden Bebauungsplanänderungsverfahren gewonnenen Ergebnisse heranzuziehen und innerhalb des Umweltberichts zu verorten (oder als Anlage dazu).

Für die FNP-Ebene muss dabei deutlich werden, dass der Kompensationsbedarf durch Maßnahmen im nachgelagerten Verfahren zu bewältigen sein wird.

b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):

Bei entsprechender Ergänzung der Unterlagen dürften für die FNP-Ebene nach derzeitiger Einschätzung bzw. vorbehaltlich näherer Erkenntnisse im weiteren Verfahren keine unüberwindbaren Planungshindernisse zu erwarten sein.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



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.

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 (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.

Im Umweltbericht sind die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die bauzeitlichen als auch dauerhaften Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu berücksichtigen.

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
Bodenschutz, Altlasten, Abfall**

Bearbeitung:
Telefon:



Bodenschutz- und Altlastenkataster

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen ist der südliche Bereich des geplanten Vorhabens als Altlast bzw. altlastverdächtige Fläche (Altstandort AS Bau- und Brennstoffhandel Herkert, Flächen-Nr. 01215-002) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Bodenschutz

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken.

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im Planungsbereich grundsätzlich nicht ausschließen. Falls z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich.

Auf die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) wird ausdrücklich hingewiesen.

Auf das Inkrafttreten der Mantelverordnung, i.B. der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zum 01.08.2023 wird hingewiesen.

Kreisbrandmeister

Bearbeitung:
Telefon:



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 Grundschatz 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: Montag, 27. März 2023 14:46
An: Info
Cc: 'baubezirk-buchen@neckar-odenwald-kreis.de'
Betreff: MOS, Mudau, Mudau, FNP "Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung",
Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung

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 Adelsheim

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
Dienstszentrum 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., 05.04.2023
Durchwahl (0761) [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Aktenzeichen: 2511 // 23-01264

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mudau zum Bebauungsplan "Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung";

Gemeinde Mudau, Neckar-Odenwald-Kreis (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 16.03.2023

Anhörungsfrist 21.04.2023

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

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung" hat das LGRB mit Schreiben vom 30.01.2023 (Az. 2511 // 22-05948) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

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 Plangebietes 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 Gründungshorizontes, 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

Auf die Lage des Vorhabens in der Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Mudau" (LUBW-Nr. 5) wird in den Planunterlagen hingewiesen. 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 Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<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.

