

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

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

Gemeinde Fahrenbach
Adolf-Weber-Straße 23
74864 Fahrenbach

09.02.2023

**Bebauungsplan "Feldbrunnen II" (Neuaufstellung im Regelverfahren), Fahrenbach
BF-2022-118**

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 sowie Bodenschutz, Altlasten, Abfall
- FD Gesundheitswesen
- 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:



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

1. Der bereits beschlossene Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ soll nun neu im Regelverfahren aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB). Im Flächennutzungsplanverfahren sollen außerdem 2 Bauflächen als Flächentausch aufgegeben werden (Begründung Ziff. 4).

Wir empfehlen in der Begründung (Ziff. 1) noch darauf einzugehen, dass das Regelverfahren nicht die spezifischen Voraussetzungen aus § 13b BauGB zu erfüllen (insbesondere Anschluss an im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Dadurch wird verständlich, weshalb das Regelverfahren hier zulässig ist, auch wenn die Nichtzulässigkeit des §13b-Verfahrens gerichtlich bestätigt werden würde.

2. In Ziff. 2.3 der Begründung sollte ergänzt werden, dass falls der rechtskräftige Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ durch den VGH Baden-Württemberg für unwirksam erklärt werden wurde, dass dann der Bereich wieder als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zu beurteilen wäre. Deshalb ist eine Neuüberplanung erforderlich.

3. *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.

Laut Nr. 7.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird der Umweltbericht im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet.

Im vorliegenden Fall besteht bezüglich der hierzu erforderlichen Umweltprüfung die Besonderheit, dass der Bebauungsplanentwurf bereits schon einmal im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zur Prüfung vorlag. Damals war eine dem Verfahren angepasste "Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange" (erstellt durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon) beigefügt. Die seinerzeit erhobenen Umweltdaten und Bewertungen zum Stand vom 18.11.2021 verfügen noch über eine ausreichende Aktualität; sie können daher in die Umweltprüfung übernommen und somit in den Umweltbericht eingespeist werden. Aufgrund des jetzt anstehenden Regelverfahrens bedarf es für zu den Naturschutzbelangen zusätzlich eines grünordnerischen Beitrags mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Die noch zu ermittelnden Ergebnisse sind dann ergänzend in den Umweltbericht einzuarbeiten.

Im Übrigen werden hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen gestellt.

Es ist sicherzustellen, dass der Umweltbericht der BauGB-Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB entspricht. Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten sind dabei zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen und in ihrer Wertigkeit einzuordnen.

Wir weisen darauf hin, dass die Ergebnisse der vorliegenden Geräuschimmissionsprognose als Umweltbelang im Umweltbericht ebenfalls zu berücksichtigen sind [Lärmemissionen als Umweltauswirkung nach Nr. 2. b) cc) der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB].

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

4. Klimaschutz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz 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.

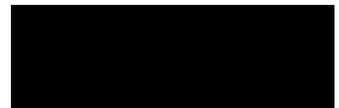
In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange in Nr. 7.3 eingegangen (u. a. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Vorgabe von Pflanzgeboten, Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für flachgeneigte Dächer, Förderung der Kaltluftbildung, Sicherung günstiger Belüftungseffekte, Ausschluss von Schotter- und Steingärten, Zulassung der aktiven Solar-Nutzung).

Zudem werden in Nr. 7.4 des Begründungsentwurfs Starkregenereignisse thematisiert. Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltplanerischer Sicht ergänzend auf den Klimaschutz eingegangen wird.

Durch die bereits angesprochenen Maßnahmen wird der Klimaschutz entsprechende Beachtung erfahren, sodass den Klimaschutzbelangen nach dem derzeitigen Planungsstand auf bauleitplanerischer Ebene insoweit Rechnung getragen wird.

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:
Telefon:



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

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

Die artenschutzrechtlichen Verbotbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.

Es handelt sich allerdings um striktes Recht und ist deshalb nicht der planungsrechtlichen Abwägung durch die Gemeinde Fahrenbach zugänglich.

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

Im vorliegenden Fall wurde für das Plangebiet in dem vorausgegangenem beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Der dazu vom Ingenieurbüro für Umweltplanung mit Datum vom 18.11.2021 erstellte Fachbeitrag Artenschutz verfügt weiterhin über Aktualität und ausreichende Aussagekraft, sodass der Fachbeitrag auch in dem vorliegenden Verfahren Verwendung finden kann.

In Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung werden die wesentlichen Punkte zum Artenschutz ebenso erwähnt.

Die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung im Plangebiet ergebenden Vermeidungsmaßnahmen (betr. Baufeldräumung und Vergrämung Zauneidechsen) sind als planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8.1 in Abschnitt I. des Textlichen Teils zum Bebauungsplan eingeflossen.

Daher sind nach dem derzeitigen Stand von unserer Seite hierzu keine weitergehenden Forderungen zu erheben.

b) *Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG und § 23 Abs. 5 NatSchG i. V. m. der Verordnung des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zum Schutz von Naturdenkmalen - Einzelbildungen (END-VO) vom 01. März 1984:*

Im Bebauungsplangebiet - auf Flst.Nr. 433, Gemarkung Fahrenbach, kommt das Naturdenkmal - Einzelbildung (END Nr. 7/1, 1 Birnbaum) zu liegen. Eine Einbeziehung des Naturdenkmals – Einzelbildung (END) in den Bebauungsplan könnte in rechtlicher Hinsicht prinzipiell zu einer Normenkollision (zwischen Bebauungsplansatzung und der END-Verordnung) führen. Dieser Konflikt wäre zwar geeignet, sich zunächst als prinzipielle Planungssperre zu erweisen; er lässt sich aber in planungs- und naturschutzrechtlicher Hinsicht durch Erhaltungsgebot und klarstellenden Verweis des Bebauungsplans auf die weitere Geltung der Naturdenkmal-Verordnung bewältigen. Zudem handelt es sich bei einem Naturdenkmal – Einzelbildung nicht um ein flächiges Schutzgebiet, sondern ein punktuelles Schutzobjekt.

Zunächst kann dazu festgestellt werden, dass der betreffende Birnbaum zwar in den Gesamtgelungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden soll, er befindet sich jedoch in Richtung des nördlichen Gebietsrands bei der dort vorgesehenen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Nr. 13.3 der Planzeichenerklärung des zeichnerischen Teils). Zudem wird erkennbar, dass dort in dem vorgesehenen Bebauungsplan weder eine Überplanung des Naturdenkmals als Verkehrsfläche noch eine Überbauung angedacht ist. Das Naturdenkmal wird von planungsrechtlicher Seite zusätzlich als Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt und in der zeichnerischen Darstellung mit der Kennzeichnung als Naturdenkmal (ND) nachrichtlich auch als naturschutzrechtlich geschütztes Objekt kenntlich gemacht (s. hierzu auch ergänzende Planzeichenerklärung Nr. 15.2 des zeichnerischen Teils).

Die planungsrechtliche Festsetzung in Abschnitt I. Nr. 11.3 des textlichen Teils zum Bebauungsplan greift den Eintrag des Birnbaums als Naturdenkmal eigens auf und stellt die Pflanzbindung zum Erhalt ausdrücklich fest. Der dortige Verweis auf Nr. 11 der Hinweise in Abschnitt III. des textlichen Teils stellt den Bezug zu der naturschutzrechtlich maßgeblichen Verordnung des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zum Schutz von Naturdenkmalen - Einzelbildungen (END-VO) vom 01. März 1984 her.

Der Status des Baumes als Naturdenkmal - Einzelbildung wird im zeichnerischen und im textlichen Teil des Bebauungsplans nachvollziehbar dargestellt und ebenso im Entwurf zur Begründung in den Nrn. 2.2, 3.3, 6.1 und 6.3 deutlich benannt.

Es werden für das Naturdenkmal somit keine entgegenstehenden bzw. schädigenden Festsetzungen durch den Bebauungsplan getroffen; es soll stattdessen auch von planungsrechtlicher Seite dazu beigetragen werden, den Birnbaum zu erhalten. Die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung des Naturdenkmals drängt sich somit nicht auf. Die Vereinbarkeit von Bebauungsplan und Naturdenkmal-Schutz scheint aus unserer Sicht als gegeben, sodass ein förmliches Einschreiten von naturschutzrechtlicher Seite nicht erforderlich wird. Der betreffende

Birnbaum kann als punktuelle Einzelbildung in seiner Schutzwürdigkeit auch bei Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiterhin erhalten bleiben.

Die Gültigkeit der Bestimmungen der END-VO bleiben hiervon im Übrigen unberührt. (Desgleichen verbleibt die Verkehrssicherungspflicht weiterhin bei dem jeweiligen Grundstückseigentümer.)

Von naturschutzrechtlicher Seite sind daher im Weiteren keine erheblichen Bedenken hierzu vorzutragen.

c) *Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG:*

In Nr. 3.3 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird das Vorhandensein und die Lage von gesetzlich geschützten Biotopen erläutert und mit einem Luftbildauszug (Abb. 6) dargestellt. Zu Recht wird festgestellt, dass sich im östlichsten Teil des Plangebietes im Bereich des Flst.Nr. 418/1 zum einen das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölz nahe Seniorenheim Fahrenbach“ befindet; zum anderen schließt ca. 15 m weiter entfernt (östlich) außerhalb des Plangebietes ein weiteres Biotop („Feldgehölz am Mühlrain nordöstlich Fahrenbach“) an.

Zwischen der eigentlichen Bauflächenausweisung (im engeren Sinne) und den vorhandenen Biotopen sind bei weiterer Beibehaltung der dargestellten Grünflächenausweisungen und Umsetzung der vorgesehenen Pflanzgebote ausreichend Pufferflächen vorhanden, so dass nach naturschutzfachlicher Einschätzung die randliche Überlappung von Plangebietsgrenze und Biotopverlauf nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die beiden Biotope führen dürfte.

Um das Erfordernis einer etwaigen Biotop-Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG im weiteren Verfahren abstimmen zu können, bitten wir, von umweltplanerischer bzw. fachgutachterlicher Seite eine entsprechende Einschätzung zu treffen und im Umweltbericht sowie in dem ebenfalls noch zu erstellenden Grünordnerischen Beitrag (GOB) hierzu eine fachliche Aussage zu ergänzen.

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

Zu den unter obiger Nr. 1. a) angesprochenen Artenschutzbelangen werden für dieses Bebauungsplanverfahren nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Ausnahme- oder Befreiungserfordernisse erwartet.

Aufgrund der in obiger Nr. 1. b) aufgezeigten planerischen Vorgehensweise wird eine harmonisierte Betrachtungsweise von Bebauungsplan und END-VO kenntlich gemacht. Es stellt sich insoweit kein unüberwindliches Planungshindernis. Die untere Naturschutzbehörde sieht somit auch kein zwingendes Erfordernis für das etwaige Aufheben des Naturdenkmalschutzes oder für das Erteilen einer entsprechenden Befreiung.

Bezüglich der künftigen Auswirkungen der Bebauungsplanfestsetzungen auf die bestehenden Biotopflächen (vgl. obige Nr. 1. c). bedarf es im Zuge des weiteren Verfahrens noch näherer naturschutzfachlicher Aussagen. Dabei ist zu klären, inwieweit gegebenenfalls ein Antrag auf Biotop-Ausnahme seitens der Gemeinde Fahrenbach erforderlich werden könnte.

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).

In Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung wird dazu richtiger Weise angemerkt, dass im bauleitplanerischen Regelverfahren ein Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich wird, um der Ausgleichsverpflichtung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nachzukommen. Der GOB soll im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet werden. Wir gehen davon aus, dass durch das beauftragte Ingenieurbüro für Umweltplanung in dem GOB in bewährter Weise insbesondere der Kompensationsbedarf ermittelt und die erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichskonzept) dargestellt werden.

Aus der Höhe des sich ergebenden Kompensationsdefizits können sich weitergehende Festsetzungserfordernisse für Vermeidungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen ergeben.

Unter Umständen kann das zu erwartende Kompensationsdefizit nicht komplett innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein, so dass gegebenenfalls ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entstehen kann. Hierzu wären im Rahmen des GOB auch plangebietsextern gelegene, geeignete Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben.

Vorsorglich weisen wir dazu auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur planungsrechtlichen Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. zur eventuellen Zuordnung etwaiger Maßnahmen aus dem gemeindlichen Ökokonto der Bauleitplan 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 im Entwurf zum Textlichen Teil vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere unter Abschnitt I. mit den Nrn. 8.1 - 8.8 und 11.1 - 11.3 sowie die örtlichen Bauvorschriften in Abschnitt II. mit den Nrn. 1. - 4. werden von uns inhaltlich begrüßt und bilden ein gutes Gerüst für die weitere Planung und insbesondere für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept.

Sie stellen auch einen wesentlichen Beitrag zur Einbindung des Baugebiets in die Landschaft und für den Aufbau eines neuen Ortsrands der Hauptgemeinde Fahrenbach dar.

b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):

Bei einer sachgerechten Behandlung und Berücksichtigung der obigen Ausführungen zum Biotopschutz und zur Eingriffsregelung dürften dem Bebauungsplanverfahren in naturschutzrechtlicher Hinsicht auf Dauer keine unüberwindbaren Planungshindernisse entgegenstehen.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



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

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

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Direkt östlich angrenzend beginnt die Zone IIIB des Wasserschutzgebietes zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Brunnen I-IV der Gemeinde Elztal. Daraus ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.

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.

Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen.

Die Grundwasserfreilegung werden in der Anlage 2b unter III.5 betrachtet.

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

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

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

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

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

**Technische Fachbehörde
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 abfließenden Was-

ser 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:

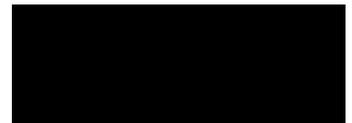
- die Flächenvorsorge, z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge, eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und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

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



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

Auszug aus der städtebaulichen Lärmfibel von 2018:

„Die in der städtebaulichen Planung erforderliche Abwägung der Belange kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. In diesen Fällen muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Hierbei muss aber auf die Grenzen der Gesundheitsgefährdung (Ausschluss von Wohnnutzung) und auf die Gewährung einer ungestörten Nachtruhe (z. B. mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen) geachtet werden.“

Die Hinweise aus der Geräuschimmissionsprognose von rw bauphysik vom 04.05.2021 (Seite 16) zu den Lüftungseinrichtungen sind danach im Textteil des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Die alleinige Ausrichtung auf die DIN 4109 sorgt nicht für eine ungestörte Nachtruhe bei geöffneten Fenstern.

Es bestehen sonst keine Bedenken oder Anregungen.

Forst

Bearbeitung:
Telefon:



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

Bei Ausweisung der Baufenster im nördlichen Bereich ist ein ausreichender Waldabstand von min. 30 m gem. § 4 Abs. 3 LBO zu planen.

Straßen

Bearbeitung:
Telefon:



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

Der Fuß- und Radweg sollte als Notweg befahrbar sein.

Die Anbindung an die L 525 ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

ÖPNV

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft keine Bedenken.

Das vorgesehene Plangebiet liegt fußläufig ca. 100 m von der Haltestelle Friedhof entfernt und ist hierüber an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Die Vorgaben der Nahverkehrsplan für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



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

Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Die für den Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ beanspruchte landwirtschaftliche Fläche gehört zum Gebiet der Vorrangfläche Stufe II. Hierbei handelt sich um Gebiete mit landbauwürdigen Flächen mit mittleren bis guten Böden. Diese Gebiete sind aufgrund ihrer guten Ertragsfähigkeit der Landnutzung vorzubehalten.

Von:

Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>

Gesendet:

Dienstag, 31. Januar 2023 09:43

An:

Info

Cc:

baubezirk-mosbach@neckar-odenwald-kreis.de

Betreff:

MOS, Fahrenbach, Fahrenbach, BPL "„Feldbrunnen II“

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

Nachrichtlich: UDB im Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis

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.

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., 25.01.23
Durchwahl (0761) 
Name:
Aktenzeichen:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Feldbrunnen II" (Neuaufstellung im Regelverfahren), Gemeinde Fahrenbach, Neckarodenwaldkreis (TK 25: 6520 Waldbrunn)

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

Ihr Schreiben vom 22.12.2022

Anhörungsfrist 03.02.2023

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 21-00243 vom 15.02.2021 sowie den Hinweis bzgl. Geotechnik unter Ziffer 6 im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 07.12.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

