

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

Gemeinde Rosenberg
Hauptstr. 26

74749 Rosenberg

Silke Kolb

Gebäude 1 - Zimmer 022
Telefon: 06261 / 84 1701
Telefax: 06261 / 84 4702
Silke.Kolb@neckar-odenwald-kreis.de

22.02.2018

**Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“, Gemarkung Rosenberg
18680005**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Kolb

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: Frau Kolbenschlag
- ab Ziff. 5.: Herr Kirchgeßner
Telefon: -1711
-1713

1. Der Bebauungsplan ist uns gemäß § 4 GemO nach Bekanntgabe im Sinne von § 4 Absatz 3 GemO anzuzeigen.
2. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Insoweit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
3. Unter Ziffer 6.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird auf Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend dem Planeintrag verwiesen. In diesen Bereichen sollen Grundstückszufahrten unzulässig sein.
Ein entsprechender Planeintrag mit Zeichenerklärung ist jedoch nicht vorhanden.
Wir bitten dies nachzuholen.
4. Die fehlenden Angaben unter Ziffer 7.4-8.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Arten- und Sortenlisten sind noch nachzutragen.

5. *Umweltbericht*

Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren zu erstellenden Bebauungsplan ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.

In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 7.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigelegt wird. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind das Schaffen einer veränderten Ortsrandlage und die damit verbundenen Auswirkungen auf vorhandene naturräumliche Strukturen (bes. vorhandene Gehölz-, Streuobst- und Grünlandbestände), die möglichen Veränderungen von etwaigen Lebensstätten von Artenvorkommen, die zu erwartenden Bodenverdichtungen und der Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser, die Nähe zu der Friedhofsanlage, die Lenkung entstehender Verkehrsströme und die Lärmverträglichkeit im Hinblick auf bestehende Wohnnutzungen sowie grundsätzlich die mit dem Vorhaben verbundenen bzw. zu erwartenden Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter einschließlich des Klimaschutzes und der möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu beachten. Miteinzubeziehen sind auch die vorgesehenen Maßnahmen mit kompensatorischer Wirkung.

Der Umweltbericht muss dabei die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Umweltbericht der neugefassten Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zu entsprechen hat.

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

6. *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 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 vorliegenden städtebaulichen Begründungsentwurf wird unter Nr. 5.1 zwar auf die Klimaschutzbelange eingegangen. Die diesbezüglichen Ausführungen zeigen in positiver Weise bereits grundsätzliche Überlegungen auf.

Dennoch bleiben einzelne Aspekte im Unklaren. Es handelt sich ja um eine komplett neu aufgestellte Planung; für ein Baugebiet dieser Größe sollte ein tragfähiges Konzept herausgearbeitet werden (was nicht bedeutet, dass eine „Ökosiedlung“ entstehen muss).

Es sollten von planerischer Seite Überlegungen angestellt werden, ob und gegebenenfalls welche Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitend in das Verfahren eingebracht werden könnten. Dazu gehören im Allgemeinen sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken können, als auch solche Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (z.B. Ausrichtung der Baufenster zur aktiven Solarnutzung, Fragen der Belichtung und Verschattung, Optimierung der Gebäudekubatur zur Wärmeverlustsenkung, weitere Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung, eventuelle gemeinschaftliche Lösungen zur Erhöhung der Energieeffizienz z.B. Wärmeversorgungskonzept, aber auch Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses im Hinblick auf künftig zunehmende Starkregenereignisse oder die Vorsorge in Extrem-Wetterlagen. Auch die vorausschauende Berücksichtigung von Leitungstrassen bzw. die Darstellung von Bereichen für mögliche Leitungsrechte und eventuelle Energie- bzw. Anlagenstandorte können dazugehören.)

Erläuterungen zur grundlegenden Thematik lassen sich beispielsweise dem Positionspapier des Deutschen Städtetags zur „Anpassung an den Klimawandel – Empfehlungen und Maßnahmen der Städte“ vom 20.06.2012 (Az. 70.18.00 D/pu/ak) entnehmen.

Wir bitten daher, die in der Begründung des Planungskonzepts bereits aufgezeigten guten Ansätze noch etwas zu ergänzen bzw. näher zu erläutern.

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung: Herr Kirchgeßner
Telefon: -1713

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

a) Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen in § 44 BNatSchG sind unmittelbar geltendes Bundesrecht, das unterschiedslos in allen Formen der Bebauungsplanverfahren zu beachten ist; die Entscheidung hierüber unterliegt nicht der Abwägung der Gemeinde.

Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Hierzu lag den Verfahrensunterlagen noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 7.2 des Begründungsentwurfs soll im Zuge des weiteren Verfahrens auch noch eine artenschutzrechtliche Prüfung zu § 44 BNatSchG erstellt werden.

Hinsichtlich des Untersuchungsumfangs erfordert die Größe des Gebiets mit der Ortsrandlage, der Orientierung zur freien Landschaft hin, der vielfältigen ökologischen Ausstattung, der Nähe zu dem Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Kirnautal“ sowie zu dem FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ eine über das Plangebiet hinausreichende beachtliche Rolle. Bei der Betrachtung ist der räumliche Untersuchungsbereich in Richtung Kirnautal auszudehnen.

Die artenschutzrechtlichen Belange können erst nach Vorlage eines sachkundig erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (saP) abschließend beurteilt werden.

Zum Detaillierungsgrad der Erhebungen stellen sich aus unserer Sicht darüber hinaus keine erhöhten Anforderungen.

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung können sich insbesondere Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergeben, die einer verbindlichen Festsetzung oder gegebenenfalls vertraglichen Sicherung bedürfen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes vor dem Satzungsbeschluss rechtlich geklärt sein müssen.

b) FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ nach §§ 33 – 36 BNatSchG:

Das FFH-Gebiet liegt weniger als 200 m von dem geplanten Baugebiet entfernt, zudem soll ein doch relativ großes Baugebiet zur Kirnau also in das FFH-Gebiet hinein entwässert werden. Demnach können Wechselwirkungen allein aufgrund der Entfernung nicht von vornherein vollständig ausgeschlossen werden. Nach fachlicher Einschätzung unseres Natura 2000-Beauftragten (Hr. T. Fichtner, Tel. 06261/84-1736, E-Mail: thomas.fichtner@neckar-odenwald-kreis.de) setzt dies zum weiteren Verfahren zumindest eine Natura 2000-Vorprüfung voraus.

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

Hierzu ist ohne die erforderlichen Fachgutachten nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens noch keine Aussage bzw. Einschätzung möglich.

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

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG werden für ein Baugebiet dieser Größe grünordnerische Maßnahmen in deutlichem Umfang erforderlich; ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde hierzu noch nicht vorgelegt.

Dieser soll laut Nr. 6.1 des Begründungsentwurfs im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt werden.

Zum Entwurf der schriftlichen Festsetzungen kann nach dem derzeitigen Stand angemerkt werden, dass der bisher vorgesehene Festsetzungskatalog noch nicht abschließend ist. Insbesondere aufgrund der Ergebnisse der verschiedenen natur- und artenschutzrechtlichen Fachbeiträge können sich weitere Festsetzungserfordernisse ergeben.

In den vorgelegten Unterlagen sind bereits plangebietsbezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ersichtlich, insbesondere werden eine gute Randbegrünung wie auch eine erfreuliche Durchgrünung im inneren Bereich erkennbar. Das grünordnerische Konzept weist diesbezüglich ökologisch geeignete Ansätze auf, die im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend ausgestaltet werden sollten.

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

Wir weisen vorsorglich auch schon auf die Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen 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 dazu von der Gemeinde bereitzustellen.

Wir bitten, unsere o. g. Ausführungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Vorbehaltlich der einzuarbeitenden Ergebnisse, der noch ausstehenden Fachgutachten, bestehen aus Sicht der Naturschutzbehörde im Übrigen jedoch keine weiterreichenden Bedenken gegen die vorliegende Baugebietsausweisung.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:
Telefon:

Frau Rechner
06261/84-1781

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 Plänen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes „Bei den drei Morgen“ in Rosenberg keine Altlasten/altlastverdächtige Flächen im Altlasten- und Bodenschutzkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Die nachfolgend aufgeführten Belange zum Thema Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz sind teilweise bereits im textlichen Teil zum Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“ aufgeführt:

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die anfallenden Aushubmaterialien sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (wie z.B. BBodSchV) wird hingewiesen. Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist (soweit dieser Boden keine Schadstoffe enthält) gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und geeignet zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit zu beheben/beseitigen.

Verunreinigungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sämtliche Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind frühzeitig im Vorfeld mit dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde abzustimmen. Die entsprechenden Genehmigungen/Zustimmungen sind einzuholen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unter Umständen sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Erforderliche Geländeaufschüttungen sowie geplante Maßnahmen zur Bodenmodellierung sind im Vorfeld und im Detail (in Art und Umfang) mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landratsamt (Fachbereich 2 – Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, Sachgebiet Wasser und Boden) abzustimmen. Das Vorhaben ist so umzusetzen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden (§§ 4 und 7 BBodSchG).

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung: Herr Kugler
Telefon: 06261/84-1774

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

Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltmöglichkeiten zu schaffen.

Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir z. B. auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013.

Nach § 46 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Aufgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen liegt zunächst in der Dimensionierung der Kanalisation für den Bemessungsregen (häufige Niederschlagsereignisse, Jährlichkeit: 1 bis 5 Jahre, in Einzelfällen 10 Jahre). Außerdem sollte (langfristig) der Überflutungsschutz für seltene Niederschlagsereignisse im Bereich der Jährlichkeiten 10 bis 30 Jahre (in Einzelfällen 50 Jahre) gewährleistet werden (LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, Ziff. 3).

Zufließendes Außengebietswasser ist mit zu berücksichtigen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf DIN EN 752 sowie DWA-A 118.

Vor einer Erschließung des Baugebietes ist dem Landratsamt ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit hydraulischem Leistungsnachweis einschl. Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen (z. B. AKP ggf. mit Überflutungsnachweis) zur wasserrechtlichen Genehmigung bzw. zur Benehmenserstellung vorzulegen (§ 48 Abs. 1 WG).

Der Bau und der Betrieb von Abwasseranlagen (z. B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigungspflicht entfällt bei öffentlichen Abwasseranlagen, wenn sie im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden (§ 48 Abs. 1 WG).

Wir empfehlen die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über einen Regenwasserkanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Niederschlagswasser in Wohngebieten (Dachflächen und Hofflächen) sowie von wenig befahrenen Erschließungsstraßen kann in der Regel dezentral über eine belebte Bodenzone von ca. 30 cm versickert (z.B. Muldenversickerung) oder (in der Regel nach vorgeschalteter Retention) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer (Grund-/Oberflächenwasser) vereinbar ist. Bei einem hohen Schutzbedürfnis des Gewässers kann evtl. eine Vorbehandlung des Regenwassers erforderlich werden (Schmutzfangzelle, Absetzbecken, Bodenfilter etc.).

Die qualitative Bewertung des Niederschlagswassers sowie des Schutzbedürfnisses der Gewässer kann z. B. mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ oder der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, LfU Baden-Württemberg durchgeführt werden.

Bei der Martinsklinge handelt es sich vermutlich um ein zeitweise wasserführendes Gewässer, d. h. die Einleitung von Niederschlagswasser aus der gepl. Trennkanalisation käme einer Einleitung ins Grundwasser gleich. Da der Untergrund voraussichtlich verkarstet ist (Muschelkalk) sind die qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser entsprechend hoch (G13 Punkte: 8, siehe DWA-M 153), d. h. es dürfte wahrscheinlich eine Vorbehandlung erforderlich werden. Wenn die Regenwasserleitung direkt über ein Retentionsbecken in die Kirnau münden würde, wären die qualitativen Anforderungen an das Niederschlagswasser deutlich geringer (z. B. G 5, Punkte 18).

Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser in die Martinsklinge bzw. Kirnau ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 8 WHG). Es empfiehlt sich die Antragsunterlagen mit dem Fachdienst Umwelt-Technik und Naturschutz, Sachgebiet Wasser, Boden abzustimmen.

Im WA sind nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

Niederschlagswasser von gewerblich/industriell genutzten Hof-/Verkehrsflächen empfehlen wir, auch aus Gründen der Vorsorge, in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal abzuleiten, da die Nutzung der Hofflächen und damit die Verschmutzung des Regenwasserabflusses meist im Voraus nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann. Falls die Nutzung von Hofflächen bzw. Teilflächen hinreichend vorhersehbar ist und das Schutzbedürfnis des Gewässers es zulässt, wäre eine dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ggf. nach entsprechender Vorbehandlung denkbar.

Flächen auf denen mit boden-/wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird und Flächen mit häufigem LKW-Verkehr sollten an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden (§§ 19 und 28 AwSV), ggf. nach entsprechender Vorbehandlung (z. B. Leichtstoffabscheider).

Dachflächen von gewerblichen genutzten Grundstücken können an den Regenwasserkanal angeschlossen werden, sofern dies mit dem Schutzbedürfnis des Gewässers vereinbar ist. Falls auf den Dachflächen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen- oder Propylenglycol im Freien aufgestellt sind, wäre ein Anschluss an den Regenwasserkanal im Einzelfall besonders zu prüfen (§ 19 Abs. 4 AwSV).

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung: Frau Weber-Augustin
Telefon: 06261/84-1784

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

Keine Bedenken

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung: Herr Pilgram
Telefon: 06261/84-1780

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

Keine

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung: Frau Rösch
Telefon: 06261/84-1763

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

Es bestehen keine Bedenken.

Gesundheitswesen

Bearbeitung: Herr Bott
Telefon: 06261/84-2461

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

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden.
Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.

Regenwasserzisterne:

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen.
Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden.
Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001)

DVGW Regelwerk W 400-1 –Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (z.B. Tabelle 5 Versorgungsdrücke).

Regenwasserzisterne:

DGVW Technische Regel Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich)
Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001)

Forst, Jagd, Naturschutz

Bearbeitung: Herr Böhm
Telefon: 06261/84-1730

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

Vom mitgeteilten Bebauungsplan „Bei den drei Morgen“, Gemeinde Rosenberg, sind forstliche Belange nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken.

ÖPNV

Bearbeitung: Herr Schäfer
Telefon: 06261/84-1302

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

Die Gemeinde Rosenberg plant im Ortsteil Rosenberg am nordwestlichen Ortsrand zwischen Dörrhöfer Weg und Hauptstraße die Neuanlage eines Wohnquartiers unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung.

Das Wohnquartier soll über den Dörrhöfer Weg für den Individualverkehr erschlossen werden.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr erfolgt anbotseingeschränkt mit der Regionalbahnstrecke Frankenbahn über den Bahnhof (fußläufig ca. 600m Meter entfernt) und mit den Regionalbuslinien 844 und 851 über die Haltestelle „Postamt“ in Ortsmitte (fußläufig ca. 650m entfernt).

Bedenken gegen den Planentwurf bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft keine, die Vorgaben der Nahverkehrsplanung des Landkreises können als eingehalten angesehen werden.

Sofern keine wesentlichen Änderungen an Lage und Größe (Erweiterung) des Plangebietes vorgenommen werden, kann diese Stellungnahme auch für die weiteren Anhörungen der einzelnen Verfahrensschritte verwendet werden.

Straßen

Bearbeitung: Herr Steinbach
Telefon: 06281/5212-1201

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

Die Anbindung wurde im Vorfeld mit uns abgestimmt. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung: Herr Holzschuh
Telefon: 06281/98-202

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

Keine Bedenken und Anregungen.

Landwirtschaft

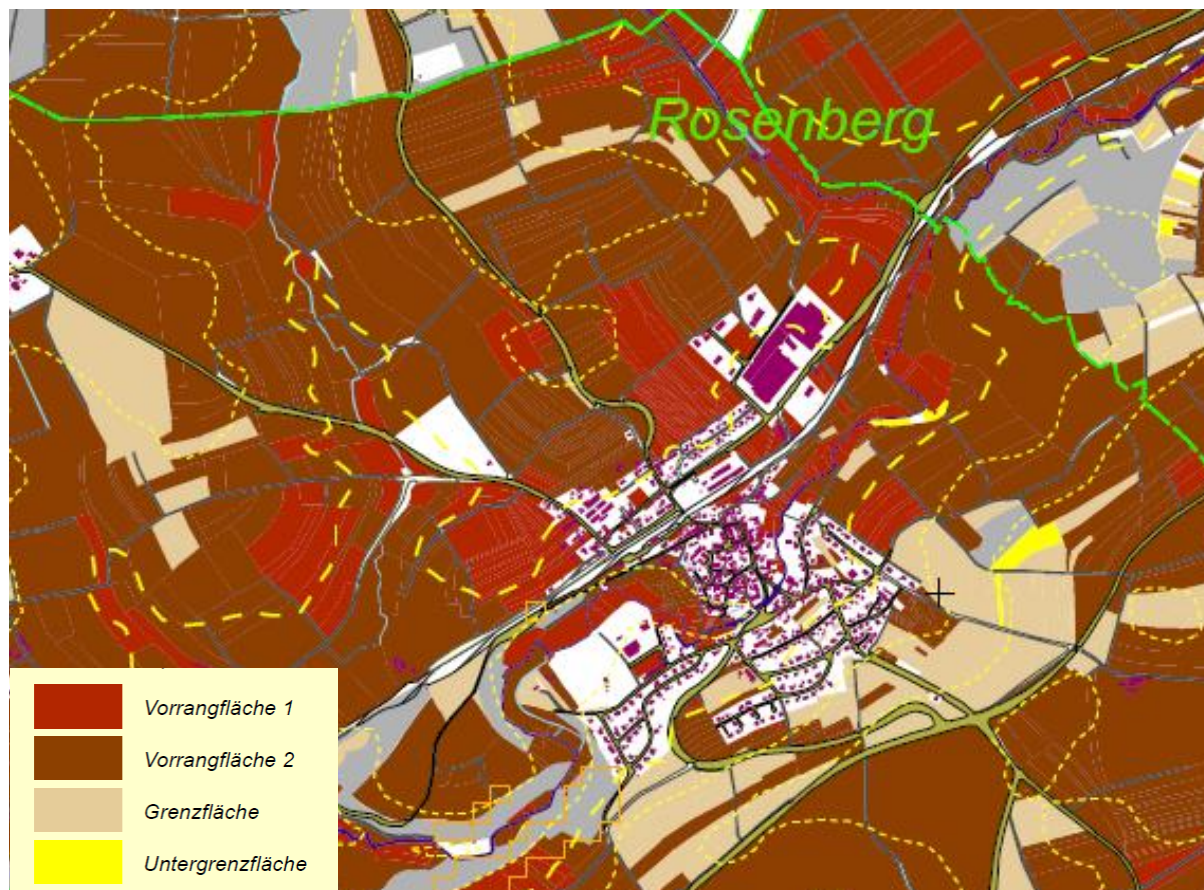
Bearbeitung: Herr Heim
Telefon: 06281/5212-1601

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

Bzgl. des BBPl. „bei den drei Morgen“ in Rosenberg bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir empfehlen, die südwestlich gelegenen Flächen, zwischen Dörrhöfer Weg und dem Feldgehölz/Landschaftselement weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. als Landschaftselement zu erhalten.

Wie aus der Flurbilanz (vgl. Ausschnitt) zu ersehen ist, sind demnach in diesem Bereich – im Sinne der Landwirtschaft - besonders gute Böden (Vorrangstufe 1) vorhanden. Zudem wäre somit ein Puffer zur Straße vorhanden.



Lt. BauGB sind landwirtschaftlich gut nutzbare Böden nur in dem unbedingt notwendigen Maße für andere Zwecke zu verwenden.

Wir bitten zudem bei einem erforderlichen Eingriffs-Ausgleich auf landwirtschaftlich weniger gute Böden auszuweichen, wie sie beispielsweise südlich bzw. südöstlich von Rosenberg vorhanden sind (gleiche Rechtsgrundlage). Wir bitten diesebezüglich um frühzeitige Beteiligung, wie dies auch vorzusehen ist.

Vermessung

Bearbeitung: Herr Frisch
Telefon: 06281/5212-1521

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

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

In der Begründung zum Bebauungsplan sollten folgende Ergänzungen bzw. Änderungen vorgenommen werden:

In Nummer 3.1:

- in der Aufzählung der vollständig einbezogenen Flurstücke fehlen die Nummern 823/2 und 856/1
- bei der ersten Angabe der Nummer 843 handelt es sich um einen Zahlendreher; die richtige Angabe muss lauten: 834
- gegebenenfalls sollten die teilweise einbezogenen Flurstücke 776 und 6273 aufgeführt werden

In Nummer 3.1 wird das Plangebiet mit ca. 4,35 ha angegeben, was korrekt ist. In Nummer 5.3 wird die Fläche des Plangebiets mit 4,34 ha angegeben.

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

Bürgermeisteramt Rosenberg
Hauptstraße 26
74749 Rosenberg

Freiburg i. Br., 20.02.18
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 18-00726

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Bei den drei Morgen", Gemeinde Rosenberg (Baden), Neckar-Odenwaldkreis (TK 25: 6522 Adelsheim)

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

Ihr Schreiben vom 23.01.2018

Anhörungsfrist 02.03.2018

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 des LGRB 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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden in der Südhälfte des Plangebiets von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit überlagert.

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

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Boden

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

Grundwasser

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

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.

Im Original gezeichnet

Valentina Marker



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST

Kampfmittelbeseitigungsdienst Pfaffenwaldring 1 · 70569 Stuttgart

Gemeinde Rosnberg
Bürgermeisteramt
Frau Kautzmann-Link
Hauptstraße 26
74749 Rosnberg/Baden

Datum 08.03.2018

Name Franco Sparacello

Durchwahl 0711 904-400-00

Aktenzeichen 16-1115.8/Spara-18-0022
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan-Verfahren "Bei den drei Morgen", Gemarkung Rosenberg, Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Kautzmann-Link,

ich beziehe mich auf das Anschreiben per Email vom 23.01.2018 Ihr Aktenzeichen UKL 621.41 bezüglich des o.g. Verfahrens.

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt **ca. 37 Wochen** ab Auftragseingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Franco Sparacello

