

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

Gemeinde Waldbrunn  
Alte Marktstraße 4

69429 Waldbrunn



23.08.2021

**Bebauungsplan "Markgrafenstraße", Waldbrunn  
21850130**

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

Mit freundlichen Grüßen



**Öffnungszeiten**

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

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

Volksbank Mosbach  
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07  
BIC GENODE61MOS

**Fachdienst Baurecht**

Bearbeitung:  
- ab Ziff. 6.:  
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 aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB). Wir geben zu beachten, dass auch der Flächennutzungsplan einen gewissen Verfahrensstand haben muss, damit eventuell geplante Bauvorhaben auf Grundlage von § 33 BauGB genehmigt werden können.
2. Wir regen an, die Erschließungsfrage (insbesondere die ausreichende Löschwasserversorgung sowie die Zugänglichkeit des Plangebiets für Rettungs- und Versorgungskräfte) bereits im Vorfeld zu lösen bzw. Lösungsansätze vorzubereiten, so dass im späteren Baugeschehen hier keine Genehmigungshindernisse mehr auftauchen.
3. Entsprechend der Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft empfehlen wir eine nähere Auseinandersetzung mit potenziell vorhandenen Immissionskonflikten mit den südlich und südöstlich vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben.

*4. 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 (vgl. Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung).

In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 8.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigelegt wird.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.

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

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

*5. Klimaschutz*

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

Im vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung ist bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB bereits ein eigener Abschnitt (Nr. 8.3) eingefügt, der entsprechend dem vorliegenden Sach-

verhält einige Erläuterungen enthält, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können.

Darin wird die aktive Solarnutzung ausdrücklich zugelassen. Ebenso werden Pflanzgebote und das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (betr. Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen. Der Ausschluss von Schottergärten wie auch die Freigabe der Dachbegrünung ist zudem in den planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen.

Die mit dem Klimawandel in Verbindung stehende Starkregen-Thematik wird sowohl in Nr. 8.4 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung als auch im textlichen Teil unter Nr. 8 der Hinweise angesprochen.

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

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

## **Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange**

**Untere Naturschutzbehörde**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

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

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

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

Den aktuellen Unterlagen lag hierzu noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung im weiteren Verfahren noch ergänzt.

Der unter Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung aufgezeigte Untersuchungsumfang wird im Verhältnis zur Plangebietsgröße mitgetragen.

Wegen des vorhandenen Gehölzbestands und der damit einhergehenden Lebensraumstrukturen bitten wir, auch den Aspekt der Baufeldräumung und Rodung eingehend zu betrachten und geeignete Festsetzungen vorzusehen. Dazu sollte der Hinweis in Abschnitt III. Nr. 6 des textlichen Teils als verbindliche Festsetzung nach Abschnitt I. des textlichen Teils übertragen werden.

Soweit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch vorhabenbezogene Eingriffe zu erwarten wäre, sollten vordringlich entsprechend vorbeugende Vermeidungs- und angemessene CEF-Maßnahmen zur Bewältigung der artspezifischen Verschlechterungen festgelegt und zur Durchführung vorgesehen werden. Auf eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung durch Festsetzungen oder gegebenenfalls öffentlich-rechtlichen Vertrag (außerhalb des Plangebiets) wäre dann im weiteren Verfahren zu achten.

Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können auch während der Prüfphase bei unserer Naturschutzfachkraft, [REDACTED] (kreis.de), 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 rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss abzuklären sind.

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

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist ohne die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz noch keine verbindliche Aussage über die Erforderlichkeit von Ausnahmen und Befreiungen möglich. Bei einer vorausschauenden Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen lassen sich im Verfahren zumeist etwaige Verbotstatbestände vermeiden.

## **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).

Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren dazu noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und mit Darstellung der zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichskonzept) erstellt und vorgelegt wird.

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

Unter Umständen könnte der zu erwartende Kompensationsbedarf 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 zu erstellenden Grünordnerischen Beitrags geeignete plangebietsexterne Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben.

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

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

Die bereits im Entwurf zum Textlichen Teil vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere unter Abschnitt I. mit den Nrn. 6.1 – 6.5 und 7.1 sowie in Abschnitt II. Nrn. 1. und 2. der örtlichen Bauvorschriften werden von uns inhaltlich begrüßt und bilden ein gutes Gerüst für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept.

Sie stellen auch einen wesentlichen Beitrag zur Einbindung des Baugebiets in den dortigen Ortsrand dar.

*b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):*

Erfahrungsgemäß dürften sich mögliche Planungshindernisse bei einer sachgerechten Behandlung und nachdrücklichen Berücksichtigung der oben angesprochenen Belange im weiteren Verfahren überwinden lassen.

**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. Etwa 500 m südwestlich beginnt die Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen Heumatte, Eichwiesen, Kreuzäcker und Talmühle. 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 wird in Anlage 2b unter Punkt III.4 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.

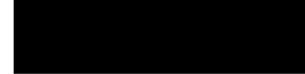
Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

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.

**Technische Fachbehörde  
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:  
Telefon:

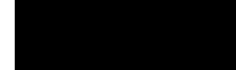


*Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.*

Keine Bedenken und Anregungen.

**Technische Fachbehörde  
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet "Markgrafenstraße" in Waldbrunn-Mülben keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 09.06.2021) grundsätzlich bereits enthalten.

Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind die Ausführungen zum Thema Bodenschutz und Abfall in den Planunterlagen noch um folgende Punkte zu ergänzen bzw. neu mit aufzunehmen. Das Thema Abfall sollte im Themenbereich „Altlasten/Abfall“ mit aufgenommen werden:

Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (> 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG).

Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung.

Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveauanhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben.

Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).

Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushalterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.

Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.

**Gesundheitswesen**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen Seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken und Anregungen.

**Forst**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Keine Bedenken und Anregungen.

## **ÖPNV**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Das Plangebiet liegt fußläufig im Mittel ca. 220 m von der Bushaltestelle „Mülben, Ort“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.

Einwendungen gegen den Bebauungsplan bestehen nicht.

## **Straßen**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

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

## **Flurneuordnung und Landentwicklung**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Keine Bedenken und Anregungen.

## **Landwirtschaft**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Unmittelbar in der Nähe des Bebauungsplans „Markgrafenstraße“ befinden sich die landwirtschaftlichen Betriebe Edelmann, Ihrig u. Münch GbR und Zollmann. Durch die benachbarten Tierhaltungsbetriebe ist mit Emissionen zu rechnen. Es ist zusätzlich von dauerhaften Immissionen (Staub, Licht, Lärm) aus fachgerechter Landwirtschaft auszugehen. Die bereits bestehenden Betriebe stehen unter Bestandsschutz und werden durch den Bebauungsplan in ihrer zukünftigen Betriebsentwicklung (besonders Emissionsrechtlich) eingeschränkt. Durch den Bebauungsplan ist großes Konfliktpotential zwischen der privaten Wohnbebauung und den ansässigen Landwirten vorprogrammiert.



**Vermessung**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**Betreff: Bebauungsplan Markgrafenstraße Mülsen**

**Gewerbeaufsicht**

Bearbeitung:

Telefon:



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

Das geplante Wohnhaus, für das ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, rückt an bestehende landwirtschaftliche Höfe mit Rinder- und Hennenhaltung sowie Ziegenhaltung heran. Eine grobe Abschätzung der Geruchsimmissionen durch die Software GERDA auf das Plangebiet ergab, dass das Plangebiet mit Geruchsimmissionen von über 15 % der Jahresstunden beaufschlagt werden kann.

Dies würde sogar die zulässigen Geruchsimmissionen eines Dorfgebietes überschreiten.

Des Weiteren befindet sich in ca. 177 m Entfernung ein Schießstand. Über diesen ist seitens der Gewerbeaufsicht nichts bekannt. Hier müsste evtl. der Lärm berücksichtigt werden.

Es bestehen daher Bedenken gegen diesen Bebauungsplan.

Sollte weiterhin das Wohnhaus dort geplant werden, ist eine Geruchsprognose zu erstellen. Bezüglich des Schießstandes sind der Gewerbeaufsicht nähere Informationen über den Betrieb vorzulegen, so dass die Notwendigkeit eines Gutachtens abgeschätzt werden kann.



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

IFK-Ingenieure  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

Karlsruhe 30.07.2021


Name

Durchwahl

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

Nur per Mail an:  
info@ifk-mosbach.de

 **Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Mülben; Bebauungsplan „Markgrafenstraße“;  
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 05.07.2021. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Mülben geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup>.

Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich von bestehender Siedlungsfläche Wohnen hin zu einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Belange der Raumordnung stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

Im gültigen Flächennutzungsplan des GVV Neckargerach-Waldbrunn ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Entsprechend der Planbegründung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Micha Kronibus

Dienstgebäude Markgrafenstraße 46 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926 0 · Fax 0721 93340220

abteilung2@rpk.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

ÖPNV Haltestelle Marktplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage

**II. Nachricht von Ziff. I. per E-Mail an:**

Verband Region Rhein-Neckar



Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Baurechtsamt



mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



**III. 21b9 z. K.**

**IV. R21 z. V.**

[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 1. Oktober 2021 11:49  
**An:** Info  
**Betreff:** BP Markgrafenstraße in Waldbrunn - Frühzeitige Beteiligung  
**Anlagen:** Bauleitplanverfahren Anlage.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 31.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Bebauungsplan zur Stellungnahme übersandt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.

Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.

Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Regierungspräsidium Karlsruhe  
Referat 55 Naturschutz, Recht  
Kanzlei Ref. 55 + 56  
Karl-Friedrich-Str. 17/Am Rondellplatz  
76133 Karlsruhe


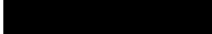

[REDACTED]

**Nicht jede E-Mail muss ausgedruckt werden! Wer Papier spart, trägt zum Natur- und Klimaschutz bei.**

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

IFK - Ingenieure  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Leiblein - Lysiak - Glaser  
Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 24.09.21  
Durchwahl (0761)   
Name:   
Aktenzeichen: 

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Markgrafenstraße",  
Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Mülben, Neckar-Odenwald-Kreis  
(TK 25: 6520 Waldbrunn)**

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

Ihr Schreiben Az.  vom 31.08.2021

Anhörungsfrist 30.09.2021

### 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 von Gesteinen der Kristallsandstein-Subformation sowie Geröllsandstein-Subformation (jeweils Vogesensandstein-Formation).

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**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

#### **Grundwasser**

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

#### **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 Althohlräumen betroffen.

## **Geotopschutz**

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

## **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.





**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:**

[REDACTED]  
Dienstag, 28. September 2021 12:04

[REDACTED]  
Re: BP Markgrafenstraße in Waldbrunn - Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte [REDACTED]  
vielen Dank für Ihr Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme.

Der NABU möchte nur auf Folgendes hinweisen:

Im textlichen Teil des Bebauungsplans ist unter den örtlichen Bauvorschriften (1.2. Dacheindeckung) festgesetzt, dass die Nutzung von Sonnenenergie dort "zulässig" sei. Hier fehlt zumindest der Hinweis, dass ab Januar 2022 in Baden-Württemberg für Neubauten die Nutzung der Sonnenenergie gesetzlich verpflichtend ist.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
NABU Waldbrunn

Am .08.2021, 10:31 Uhr, schrieb [REDACTED]

Guten Tag,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie das Anschreiben zur Frühzeitigen Beteiligung der TöB für das genannte Bebauungsplanverfahren mit der Bitte um Abgabe Ihrer Stellungnahme.

Es grüßt Sie freundlich



Leiblein - Lysiak - Glaser

Eisenbahnstraße 26  
74821 Mosbach

Fon 06261 / 9290-10  
Fax 06261 / 9290-44



Unsere Datenschutzhinweise: <http://www.ifk-mosbach.de/ds.html>

--  
Erstellt mit Operas E-Mail-Modul: <http://www.opera.com/mail/>