

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

Gemeinde Waldbrunn
Alte Marktstraße 4

69429 Waldbrunn

Silke Kolb

Gebäude 1 - Zimmer 009
Telefon: 06261 / 84 1701
Telefax: 06261 / 84 4702
Silke.Kolb@neckar-odenwald-kreis.de

03.11.2020

**Bebauungsplan "Brühlstraße", Waldbrunn-Schollbrunn
20840103**

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 Bischoff
- ab Ziff. 3.: Herr Kirchgeßner
Telefon: -1721
-1713

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

1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Der Bebauungsplan ist insoweit nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten zu beachten, dass die Frist aus § 13b S. 2 BauGB (Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2021) eingehalten wird.
2. Aus der Begründung (Ziff. 3.2 und 7.4) geht hervor, dass es durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Nutzungen zu Immissionen kommen könne, die durch die geplante Nutzung hinzunehmen seien. Dies bedarf aus unserer Sicht einer Überprüfung.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen lassen sich Abwägungsmängel wegen unzureichender Lösung eines Konflikts (landwirtschaftliche Geruchsmissionen und Wohnbebauung) nicht allein durch einen Verzicht auf die Abwehrrechte der Betroffenen überwinden (BVerwG, Beschluss vom 23.02.2002 - 4 BN 3/02 und darin genannten Entscheidungen).

3. Umweltprüfung

In dem hier grundsätzlich anwendbaren beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung).

Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung vollständig außen vor bleiben können. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Wir weisen dazu exemplarisch auf das Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14, hin.

Folgerichtig wird dazu in Nr. 7.1 der städtebaulichen Begründung erwähnt, dass eine umfassendere fachliche Betrachtung der Umweltbelange als Teil 2 der Begründung sowie ein Fachbeitrag zum Artenschutz für das Verfahren durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, erstellt wird. Diese Form der Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt.

Weitere Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Zum Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (soweit nicht schon geschehen), dass das Verfahren formal ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

7. 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.

In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange unter Nr. 7.3 bereits eingegangen. Die allgemeine Förderung der Solarnutzung, der Ausschluss von Schottergärten und die vorgesehene Durchgrünung - einschließlich der Flachdachbegrünung - sind als positive Punkte hierbei hervorzuheben.

Wir gehen zudem davon aus, dass in der noch zu erstellenden Betrachtung der Umweltbelange eine ergänzende Behandlung der Klimaschutzthematik in umweltplanerischer Hinsicht erfolgt.

In der Relation zu der Größe des Baugebiets werden von unserer Seite keine erhöhten Anforderungen hierzu gestellt.

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*

Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (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 aktueller 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. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dieser im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt. Über die standardmäßigen Anforderungen hinaus werden von unserer Seite hierzu keine erhöhten Anforderungen gestellt.

Als Vermeidungsmaßnahme bitten wir jedoch besonders mit Blick auf den Gehölz- bzw. Baumbestand von Flst.Nr. 224, bereits jetzt, die Baufeldräumung rechtlich verbindlicher festzulegen.

Weitere Aussagen zum Artenschutz können erst nach Vorlage des betreffenden Fachbeitrags erfolgen.

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

Naturschutzrechtliche Ausnahmen und Befreiungen werden für dieses Bebauungsplanverfahren nach derzeitigem Planungsstand nicht 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:*

Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung (siehe auch unter Hinweis zur Umweltprüfung in obiger Stellungnahme der Baurechtsbehörde).

Wie bereits aus den Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (Grünflächen, Vermeidungsmaßnahmen, Pflanzgebot) unter Nr. 6.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung sowie den dazu vorgesehenen Festsetzungen in Abschnitt I. Nrn. 6.1 - 6.4 sowie Nr. 7.1 ersichtlich wird, sind zu den naturschutzrechtlichen Belangen somit bereits richtungweisende Maßnahmen in einem erfreulichen Maß vorgesehen (insbes. zur Randbegründung in Richtung Landschaftsschutzgebiet „Neckartal II“, zum Erhalt eines Einzelbaumes und zum Ausschluss von Schottergärten).

Wir bitten hier allerdings, ergänzend zu prüfen, ob nicht auch eine sinnvolle Grüneinbindung entlang des nördlichen Gebietsrands möglich ist. Wir könnten uns hier eine durchgeführte Baumreihe - wie im städtebaulichen Entwurf bereits ansatzweise erkennbar - vorstellen.

Vorbehaltlich weiterer evtl. im Verfahren noch zu ergänzender Erkenntnisse aus der in Aufstellung befindlichen Betrachtung zu den Umweltbelangen erscheint eine den Interessen von Natur und Umwelt gerecht werdenden Bauleitplanung als möglich.

b) *Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:*

Das Plangebiet wird lediglich randlich von einem Suchraum des Biotopverbunds tangiert. In diesem Bereich ist eine Grünfläche mit Pflanzgebot im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, sodass hierzu keine Bedenken bestehen.

c) *Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):*

Bei entsprechender Einarbeitung und Berücksichtigung der noch ausstehenden Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung und der allgemeinen Betrachtung der Umweltbelange werden von unserer Seite keine unüberwindbaren Planungshindernisse zu der Bebauungsplanausweisung erwartet.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung: Herr Grammling
Telefon: 06261/84-1785

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

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Direkt südlich bis westlich angrenzend des Plangebiets befindet sich die Wasserschutzgebietszone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Meisenbrunnenquelle und TB Untere Liß, der Gemeinde Zwingenberg. 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.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
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung: Dieter Rögner
Telefon: 06261/84-1777

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

Keine Bedenken und Anregungen.

**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.

Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung: Herr Stippich
Telefon: 06261/84-1779

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 "Brühlstraße" in Waldbrunn-Schollbrunn 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: 28.08.2020) bereits enthalten.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung: Frau Benter
Telefon: 06261/84-1768

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

Zum Bebauungsplan „Brühlstraße“ bestehen von hier keine Bedenken oder Anregungen.

FD Forst

Bearbeitung: Herr Hecht
Telefon: 06261/84-1055

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 Wald im Sinne des LWaldG. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Gesundheitswesen

Bearbeitung: Herr Henn
Telefon: 06261/84-2462

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

Gegen die Erweiterung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken und Anregungen

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.

Das Plangebiet liegt fußläufig ca. 450 m von der Bushaltestelle „Schollbrunn, Ort“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.

Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen nicht.

FD 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.

Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. 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.

Fachdienst Landwirtschaft

Bearbeitung: Verena Schoellkopf
Telefon: 06281-5212-1610

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

Es bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken und Anregungen.

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.

Keine Bedenken oder Anregungen.