

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis • Postfach 1464 • 74818 Mosbach

Zweckverband GENO  
Unterm Haubenstein 2  
74821 Mosbach

Zweckverband GENO  
Hauptstraße 7  
74847 Obrigheim



10.04.2019

**Bebauungsplan 1. Änderung  
„Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim/GENO“  
19961003**

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. 7.:  
Telefon:

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

1. Vorliegend wurde das Bebauungsplanänderungsverfahren nach § 13 BauGB gewählt. Dies setzt jedoch nach § 13 Abs. 1 S. 1 BauGB voraus, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Umfang der Planänderung wird in der Begründung unter Ziff. 5.2 erläutert. Hierbei kommt zum Ausdruck, dass diese Änderungen zum einen sehr umfangreich sind, zum anderen inhaltlich stark in den bisherigen Regelungsgehalt des Bebauungsplanes eingreifen. Nach unserer Einschätzung wird dadurch der Grundzug der Planung berührt. Dies zum Beispiel durch die vorgenommenen Erhöhungen der Grund- und Geschossflächenzahlen oder durch die geänderten Gewerbe- und Industriegebietstypen mit teilweise geänderter Nutzungsart bzw. geänderten Nutzungsausschlüssen.

Wir empfehlen deshalb ins Regelverfahren zu wechseln. Ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) wird derzeit bereits durchgeführt. Hinzu käme dann lediglich die Erstellung eines Umweltberichtes. Vom Büro Simon wurde aber schon ein Entwurf für einen grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz vorgelegt, der hierfür sicherlich herangezogen werden kann.

2. Betriebskindergärten zählen zu den im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für soziale Zwecke. Vor diesem Hintergrund bitten wir, die hierzu gewählten Festsetzungen zu prüfen. Insbesondere Festsetzung Ziff. 1.2, wonach Betriebskindergärten ausnahmsweise zugelassen werden sollen, Anlagen für soziale Zwecke jedoch nicht Bestandteil werden.
3. Der Verweis auf die in Ziff. 1.1 bis 1.3 der schriftlichen Festsetzungen sowie im Hinweis Nr. 9 genannten, passiven Schallschutzmaßnahmen werden nicht in Ziff. I 8.1 der schriftlichen Festsetzungen geregelt, sondern in Ziff. 7.1.
4. In Ziff. 1.3 der schriftlichen Festsetzungen werden im Industriegebietsteil Betriebe der Abstandsklassen I und II im Anhang 1 des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (Stand 2007) nicht zugelassen. Wir empfehlen im Sinne der Rechtsklarheit, diesen Erlass den Bebauungsplanunterlagen beizufügen und auch offenzulegen.
5. Wir regen an, die Festsetzung Ziff. 1.3, auch wenn sie der bisherigen Festsetzung Ziff. 1.2.4 entspricht, hinsichtlich der Bestimmtheit zu überprüfen, z. B. in Bezug auf die ausnahmsweise zulässigen Betriebe, die bei der Produktion „Luftschadstoffe“ freisetzen.
6. Laut Festsetzung Ziff. 2.1 soll eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) zugelassen werden. Dies ist nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO möglich, bedarf jedoch einer städtebaulichen Begründung (vgl. Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 19 Abs. 4 S.3 BauNVO, Rd.-Nr. 2). Wir empfehlen, die Begründung noch entsprechend zu ergänzen.

#### *7. Umweltbericht - Umweltprüfung*

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden (vgl. Nr. 2 der vorliegenden städtebaulichen Begründung). Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist im Ver-

fahren bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Bei einem Wechsel ins Regelverfahren (s. Ziff. 1), wird jedoch die Vorlage eines Umweltberichts mit damit verbundener Umweltprüfung erforderlich.

#### 8. Klimaschutz

Klimaschutz und Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowie aufgrund des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg in der Begründung zu Bauleitplänen wegen ihrer Abwägungsrelevanz zu thematisieren. Auch bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollten die klimaschutzbezogenen Planungsgrundsätze nach § 1 Abs. 5 S. 2 und § 1a Abs. 5 BauGB behandelt werden; Klimaschutz und Klimaanpassung sind bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu fördern.

Im Entwurf der Begründung wurde bezüglich § 1a Abs. 5 BauGB kein eigener Abschnitt in die Begründung eingefügt; der vorliegende Sachverhalt der Änderung eines seit längerem rechtskräftigen Bebauungsplans trägt selbstverständlich nicht die gleiche Dringlichkeit in sich wie eine entsprechende Neuausweisung. Da in dem hier zur Anwendung kommenden vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auch keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht erstellt wird, empfehlen wir jedoch, zumindest in die städtebauliche Begründung einen ergänzenden Abschnitt zur Klimaschutzthematik aufzunehmen, um den Belang als erkannt zu dokumentieren. Dabei kann z.B. durchaus auf die vorhandene Freiflächen-Solaranlage auf den Flst.Nrn. 2671, 2673, 2674 und 2675, Gemarkung Mörtelstein, sowie auf die sich aus dem textlichen Teil erkennbare Zulässigkeit von Solarkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen, auf das vorgesehene Oberflächenwassermanagement, auf die geplante Gebietsdurchgrünung einschließlich der Fassadenbegrünung u.s.w. hingewiesen werden, so dass mit Blick auf Art und Umfang der Änderungen in den Verfahrensunterlagen nachdrücklich verdeutlicht wird, dass aus dem vorliegenden Änderungsvorhaben heraus keine erheblich nachteiligen klimarelevanten Auswirkungen zu besorgen sein dürften. Wir bitten, ergänzend zu prüfen, ob u. a. im Zusammenhang mit der Regenrückhaltung bei Flachdachausbildungen das Festsetzen einer Dachbegrünung mitsamt einer geeigneten Substratschicht in Frage kommen könnte (falls dies einer gewollten Deregulierung allzu sehr entgegenlaufen sollte, wäre zumindest ein entsprechender Hinweis im textlichen Teil Abschnitt III. zu begrüßen).

Ein klimagerechtes Bauen innerhalb des zu ändernden Bebauungsplans erscheint nach unserer Auffassung prinzipiell möglich. Mit ein paar überschaubaren Erläuterungen könnte daher für das weitere Verfahren etwaigen Bedenken veranschaulichend entgegengetreten werden.

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

**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)**

Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung des Zweckverbands zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.

Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den Verfahrensunterlagen lag hierfür ein Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, bei.

Dazu nachstehend die Anmerkungen und Hinweise unserer Naturschutzfachkraft:

#### Fledermäuse:

Die Artengruppe der Fledermäuse wurde unseres Erachtens nicht durch Kartierungen untersucht. Aufgrund ausgewerteter Literatur und einer Habitatpotentialanalyse wurde in dem Gebiet ein Vorkommen der Fledermausarten Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) angenommen.

Für Fledermäuse bietet das Plangebiet potentielle Quartiervorkommen in den Gehölzen, die gerodet werden sollen und es stellt ein gutes Jagdrevier dar. Durch die Rodung der bestehenden Gehölze und Büsche gehen Leitstrukturen und Quartiere für Fledermäuse verloren. Nahrungshabitate gehen durch die Bebauung der Wiesenflächen ebenfalls verloren. Gegebenenfalls sollten die zu erwartenden Habitatverluste noch etwas verdeutlicht werden.

Die Quartiervorkommen können durch Pflanzungen standortheimischer Gehölze und das Anbringen von Fledermauskästen als CEF-Maßnahme kompensiert werden.

Da beim Fällen von Höhlenbäumen im Winter mitunter Gruppen von winterschlafenden Fledermäusen unbemerkt vernichtet werden können, sollte vor der Fällung der Bäume zunächst ein Gutachter Quartiervorkommen ausschließen und die Fällung unter einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Selbst große Arten wie der Große Abendsegler können bereits in sehr dünnen Bäumen ein Quartier finden. Das Vorhandensein und das Beeinträchtigen einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte wäre entsprechend zu berücksichtigen oder sollte durch Kartierungen ausgeschlossen werden können.

#### Reptilien:

Der gutachterlichen Einschätzung zu den Maßnahmen, die die Verbotstatbestände der Tötung/Verletzung und der Störung vermeiden sollen, wird im Wesentlichen gefolgt.

Allerdings wird die gutachterliche Einschätzung, dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgrund des nur kleinen als Lebensstätte verlorengehenden Teils weiterhin gewahrt wird, fachlich in Frage gestellt. Werden die als Bauflächen ausgewiesenen Flächen bebaut, führt dies zu einer Beeinträchtigung der Lebensstätten, insbesondere aufgrund der Verschattung und der Scheuchwirkung. Eine in Form einer CEF-Maßnahme anzulegende geeignete Ersatzlebensstätte für die Zauneidechse wäre demnach erforderlich. Das Kurzmähen der bisherigen Lebensstätte zur Vergrämung der Zauneidechsen sollte gestaffelt in 3-5 Abschnitten in Abständen von 2-3 Tagen in Richtung zur Ersatzlebensstätte hin vorgenommen werden.

#### Europäische Vogelarten:

Um Brutreviere sicher nachzuweisen, sollten Kartierungen zur Erfassung von Brutvögeln grundsätzlich nach den üblichen fachlichen Standards (z.B. *Südbeck et al., 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands*) durchgeführt werden. Für Brutvögel wären qualifizierte Kartierungen mindestens von März bis Juni durchzuführen. Geeignete Jahres- und Tageszeiten sowie die Anzahl der Begehungen (mindestens 6 Begehungen) und geeignete Witterungsbedingungen sollten hierbei beachtet werden. Vorliegend fand lediglich eine Begehung im Juni statt.

Die erhobenen Daten stellen daher eher eine fachlich begründete Worst-Case-Betrachtung dar und werden im Folgenden von uns auch so behandelt. D. h., bei Arten, deren Brutvorkommen

nicht sicher auszuschließen sind, wäre im Grunde von einer Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen.

Es wurden im Zuge der Erhebungen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von 39 Vogelarten im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung festgestellt oder vermutet. (Eine Karte mit den Fundstellen der nachgewiesenen Arten war nicht beigelegt.) Nachgewiesen wurden Hänfling, Baumpieper, Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Grauschnäpper, Goldammer, Feldlerche und Fitis, die als Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen besonders behandelt werden sollten. In der aktuellen Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs werden Klappergrasmücke, Gartenrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Grauschnäpper und Goldammer auf der Vorwarnliste, die Feldlerche und Fitis als gefährdet und der Hänfling und Baumpieper als stark gefährdet aufgeführt. Weiterhin sind die Arten Hohltaube, Rotmilan und Schwarzmilan als Nahrungsgäste betroffen. Die Hohltaube ist auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs aufgeführt; auf der Roten Liste Deutschlands wird der Rotmilan ebenfalls auf der Vorwarnliste geführt. Die Rote Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs gibt als Grund für die abnehmenden Bestände dieser Arten insbesondere den Mangel an geeignetem Lebensraum an. Wir stellen daher grundsätzlich in Frage, ob die genannten Arten wie im Fachbeitrag vermutet auf geeignete Flächen ausweichen können. Wäre nicht vielmehr zu vermuten, dass die geeigneten Flächen in der Umgebung bereits besetzt sind? Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wäre daher im räumlichen Zusammenhang eher als nicht weiterhin erfüllt anzusehen. Entsprechend werden zusätzliche Maßnahmen nötig, um den Eintritt des Verbotstatbestands der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die genannten Arten zu verhindern. Da anhand der aktuellen Planungsunterlagen nicht festgestellt werden kann, wo die einzelnen Arten (auch in der näheren Umgebung) brüten, sollte für jede der genannten Arten ein geeigneter Vorschlag gemacht werden, um gegebenenfalls den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten mittels CEF-Maßnahmen auszugleichen. Es sollte auch darauf eingegangen werden, ob es sich bei dem für die Nahrungsgäste in Frage kommenden Gebiet um ein essentielles Nahrungshabitat handeln könnte.

Die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind im Übrigen geeignet, um die Verbotstatbestände der Tötung/Verletzung und der Störung zu vermeiden.

#### Sonstige Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Weitere Anhang IV-Arten wurden weder untersucht noch wurde dazu in irgendeiner Form eine begründete Ausführung zum potentiellen Vorkommen getätigt.

Das alleinige beziehen auf Grundlagenwerke ist fragwürdig, da die ausgewerteten Daten teilweise veraltet sind. Vorhandene Daten können zwar als Datengrundlage verwendet werden, diese sollten jedoch nicht älter als 5 Jahre sein (vgl. VGH Kassel, 11 B 368/08.T, 02.01.2009). Es sollten daher ggf. Ausführungen zu etwaigen Habitatpotentialen ergänzt werden.

Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art hierzu können bei unserer Naturschutzfachkraft, Frau \_\_\_\_\_), erfragt werden.

Die bereits vorgeschlagenen Maßnahmen können zum derzeitigen Stand im Übrigen generell so mitgetragen werden.

Zu begrüßen ist auch, dass durch die Übernahme in den textlichen Teil der Festsetzungen insoweit bereits für eine angemessene planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahmen gesorgt ist. Sollten weitere Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (betreffend der oben genannten Arten) nötig werden, bitten wir, entsprechend zu verfahren.

Wir weisen vorsorglich noch darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange im Zuge des weiteren Verfahrens zu klären sind und rechtzeitig vor einem etwaigen Satzungsbeschluss eine diesbezügliche Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgt sein sollte.

- b) *FFH-Gebiet „Neckartal und Wald Obrigheim“, Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ und Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)*

Der Einschätzung in den Verfahrensunterlagen, wonach keine diesbezüglichen Betroffenheiten vorliegen, kann im Prinzip gefolgt werden.

Aus den vorgesehenen Änderungen ergeben sich auch aus unserer Sicht keine erheblich nachteiligen Auswirkungen für die geschützten Flächen bzw. deren Schutzziele, sodass hierzu keine weitergehenden fachlichen Untersuchungen oder rechtlichen Verfahrensschritte erforderlich werden. Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte werden nicht tangiert.

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

Soweit sich über ergänzende Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausreichend sicher vermeiden lassen (s. Nr. 1. a), werden zu diesem Verfahren voraussichtlich keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.

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

*Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB*

Auch im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist die Eingriffsregelung grundsätzlich zu beachten. An sich zu betrachten sind jedoch nur die über die bisher zulässigen Eingriffe hinausgehenden bzw. zusätzlich entstehenden Eingriffe.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG wurde ein durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Dipl.-Ing. W. Simon, erstellter grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz vorgelegt.

Im Folgenden unsere Anmerkungen und Hinweise bezüglich der Bewältigung der Eingriffsregelung:

### Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Die Betrachtung des Schutzguts ist in den meisten Fällen nachvollziehbar dargestellt. In zwei Fällen weicht die Biotoptypenbewertung von den Normalwerten laut Ökokontoverordnung ab (Feldhecke mittlerer Standorte [Nr. 41.22] mit 14 statt 17 ÖP, Laubbäume [Nr. 45.30a] mit 6 statt 8 ÖP). Diese Abweichungen sind fachlich nicht nachvollziehbar und sollten deshalb näher begründet oder gegebenenfalls geändert werden.

### Schutzgut Landschaftsbild/Erholung etc.:

Die Ausführungen zu dem Schutzgut, insbesondere dass sich aufgrund der Bebauungsplanänderung nichts Wesentliches am Landschaftsbild verändert, bitten wir, nochmals zu prüfen. Durch die Änderungen der Gebäudehöhen wird das Gewerbegebiet aus weiterer Entfernung sichtbarer gemacht.

Auch die verstärkte Bebauung trägt dazu bei, dass sich eine deutlichere Verdichtung im ökologischen und optischen Beziehungsgefüge zwischen natürlichen und anthropogenen Elementen zugunsten der anthropogenen Elemente ergibt.

Andererseits wird von uns auch gesehen, dass in den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zahlreiche Vorgaben gemacht werden, die sich durchaus mindernd auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auswirken und teilweise auch zu einer Neugestaltung führen können (z.B. Gebietsdurchgrünung/Verkehrsgrün, Fassadenbegrünung, Vorgaben zu Glasfassaden, farbliche Gestaltung der Gebäudefassaden, bauliche Gebäudegliederung, Unzulässigkeit sich bewegender und leuchtender Werbeanlagen). Wünschenswert wären noch mögliche Dachbegrünungen.

Aus unserer Sicht sollte in Relation zu den zusätzlich entstehenden Eingriffen abwägend betrachtet bzw. diskutiert werden, ob die zu dem Schutzgut Landschaftsbild vorgesehenen Maßnahmen als ausreichend erachtet werden können, oder ob im Sinne einer Wiederherstellung des ausgeglichenen Beziehungsgefüges bzw. einer Neugestaltung des Landschaftsbildes doch ergänzende Verbesserungsmaßnahmen zur Aufwertung des umgebenden Landschaftsbildes ergriffen werden sollten. (Hier könnten evtl. Synergien mit anderen nötig werdenden Kompensationsmaßnahmen überlegt werden.)

#### Sonstige Schutzgüter:

Den gutachterlichen Einschätzungen hierzu wird im Übrigen gefolgt.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Ausgleich und Ersatz:

Die vorgesehenen Maßnahmen werden seitens der Naturschutzbehörde grundsätzlich als fachlich geeignet angesehen, um die entstehenden Eingriffe (teilweise) zu vermeiden und zu minimieren bzw. auszugleichen und ggf. zu ersetzen.

#### Ergänzende Anregungen:

- Zur Vermeidung der Tötung von Kleintieren bitten wir zu prüfen, ob eine Ergänzung der Festsetzungen dahingehend vorgenommen werden könnte, dass durch die Abdeckung von Regenfallrohren, Lichtschächten etc. mit Gittern in geeigneter Maschenweite eine entsprechende Gefährdung vermieden werden kann.
- Bei der Einsaat der Wiesen in den Ausgleichsflächen ist standortgerechtes und gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Optimal ist Saatgut, welches zudem förderlich für verschiedene Insektenarten ist.
- Sowohl im Hinblick auf die Schutzgüter Landschaftsbild, aber auch Boden und Wasser (Dachwasserrückhaltung) sowie zu der eingangs angesprochenen Klimaschutz-Thematik, sollte geprüft werden, ob bei Flachdachausbildungen das planungsrechtliche Festsetzen einer Dachbegrünung mit einer geeigneten Substratschicht in Frage kommen könnte.

Für das derzeit noch vorhandene Kompensationsdefizit von 124.804 Ökopunkten sind im Zuge des weiteren Verfahrens geeignete Maßnahmen auf externen Flächen zu benennen. Dabei wäre es wünschenswert, dass die wesentlichen vorhabensbedingt eintretenden Funktionsstörungen so kompensiert werden, dass das frühere Funktionsgefüge wieder erreicht wird. Gut wäre, wenn gleiche oder ähnliche Zustände bzw. Funktionsausprägungen wie vor dem Eingriff wiederhergestellt oder neu geschaffen werden könnten.

Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art hierzu können bei unserer Naturschutzfachkraft, (Name), erfragt werden.

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

Da uns nicht bekannt ist, ob der Zweckverband über ein eigenes Ökokonto der Bauleitplanung verfügt, möchten wir vorsorglich schon anmerken, dass wir die Zuordnung etwaiger Maßnahmen aus den gemeindlichen Ökokonten der Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands über eine ergänzende öffentlich-rechtliche Vertragsregelung (zwischen Zweckverband und jeweiliger Mitgliedsgemeinde) grundsätzlich anerkennen würden.

Aufgrund einzelner oben angesprochener Detailpunkte ist zwar eine abschließende Stellungnahme der Naturschutzbehörde nach dem derzeitigen Verfahrensstand noch nicht möglich. Bei einer sachgerechten Behandlung der angesprochenen Belange bzw. einer entsprechenden Ergänzung gehen wir jedoch davon aus, dass sich die betreffenden Punkte ausreichend klären lassen.

**Technische Fachbehörde  
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:  
Telefon:

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

#### 1. Bodenschutz- und Altlastenkataster

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplangebiet GENO in Obrigheim keine altlastverdächtigen Flächen/Altlasten bzw. Verdachtsflächen/schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

#### 2. Bodenschutz/Grundwasserfreilegung

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Die Ausrichtung am tatsächlichen Raumbedarf und eine Beschränkung auf das unvermeidbare Maß an Bodenversiegelung sollten gewährleistet sein.

Es sollten grundsätzlich flächensparende Bauformen angemessen berücksichtigt und die zulässige Geschossflächenzahl gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschöpft werden.

Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne von § 1 BBodSchG so weit wie möglich und zumutbar zu erhalten oder wiederherzustellen (Entsiegelung § 5 BBodSchG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Gebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sofern im Rahmen der baulichen Nutzung/Bauausführung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Fachbereich 2 - Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich.



### 3. Anregungen und Hinweise bezüglich der schriftlichen Festsetzungen

Wir empfehlen nachfolgende Punkte in die schriftlichen Festsetzungen mit aufzunehmen bzw. bereits vorhandene Punkte entsprechend anzupassen:

Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (Mutterboden), soweit der Boden keine Schadstoffe enthält, getrennt auszubauen und er ist gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln.

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z.B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

Werden bei erforderlichen Tiefbauarbeiten/Erdbauarbeiten erdfremde Materialien, organoleptische Auffälligkeiten bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen, fachgerecht zu deklarieren und gemäß den abfallrechtlichen Vorgaben zu beproben und untersuchen. In Abhängigkeit der Deklarationsuntersuchungsergebnisse sind die Materialien einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen (Verweis auf §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt - Fachbereich 2, Sachgebiet Wasser und Boden, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt abzustimmen. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich der Entsorgungswege und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

Die Befestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten können mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgestattet werden, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist (Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Hierzu ist zum Beispiel auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, auf den Einsatz von geeigneten Hilfsmitteln (wie Baggermatten, Fahrbohlen, etc.) zurückzugreifen. Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden, sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen zu beheben/beseitigen.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

**Technische Fachbehörde  
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:  
Telefon:

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

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.

**Technische Fachbehörde  
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung: |  
Telefon: (

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

Keine Bedenken.

**Gesundheitswesen**

Bearbeitung:  
Telefon:

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

Gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

**Gewerbeaufsicht**

Bearbeitung:  
Telefon:

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

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im textlichen Teil zu Ziffer 1.3 wird ange-regt, dass für Betriebe, die Bearbeitungsvorgänge im Freien durchführen, neben den Luftschad-stoffen auch die Immissionsauswirkungen nach TA Lärm zu beurteilen sind.

Ansonsten bestehen gegen den Bebauungsplan „GENO - 1. Änderung“ (Planstand vom 25.01.2019) aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine weiteren Bedenken.

**ÖPNV**

Bearbeitung:  
Telefon:

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

Es bestehen keine Einwände gegen die geplanten Festsetzungsänderungen des Bebauungsplanes.

Das Gewerbegebiet ist wie in der schriftlichen Begründung beschrieben mit der Haltestelle „Asbach, TECH-NO“ an den regionalen Busverkehr der Linie 822 angeschlossen.

**Straßen**

Bearbeitung:  
Telefon:

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

Von der Änderung sind keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.

**Landwirtschaft**

Bearbeitung:  
Telefon:

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

Zu den Bebauungsplanänderungen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**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.

**Vermessung**

Bearbeitung:  
Telefon:

*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 Nummer 3.1 der Begründung fehlen bei der Aufzählung der Flurstücke die Nummern 2601 und 2602; die Nummer 2669 ist doppelt 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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Zweckverband GENO  
Hauptstraße 7  
74847 Obrigheim

Freiburg i. Br., 25.03.19  
Durchwahl (0761)  
Name:  
Aktenzeichen:

### **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

#### **A Allgemeine Angaben**

**Gemeinde Obrigheim, Bebauungsplanänderung "Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim/GENO - 1. Änderung" Gemeinde Obrigheim, Neckar-Odenwaldkreis (TK 25: 6620 Mosbach)**

Ihr Schreiben vom 28.02.2019

Anhörungsfrist 05.04.2019

#### **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:

Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks sowie der Trochitenkalk-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden im zentralen, südlichen und westlichen Teil des Plangebiets von Löss bzw. lössführender Fließerde (beide Pleistozän), deren Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des Löss sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der lössführenden Fließerde ist zu rechnen.

Nach Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells sind im nordöstlichen Teil des Plangebiets möglicherweise Verkarstungsstrukturen (Dolinen) vorhanden. Weitere Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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.

#### **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 Bergbauggebiet.

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.