

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

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

An
GVV Seckachtal
Marktstraße 7
74740 Adelsheim

Telefon:
Telefax:

22.06.2023

**6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße", Seckach
BF-2023-63**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Technische Fachbehörde - Sachgebiet Abwasserbeseitigung, Sachgebiet Oberirdische Gewässer sowie Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten, Abfall
- FD Forst
- FD Gewerbeaufsicht
- FD Gesundheitswesen
- FD Straßen
- FD ÖPNV
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung

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



1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB. Gegen die Fortschreibung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

2. *Umweltprüfung – Umweltbericht*

Für diese FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.

Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB ist grundsätzlich zu beachten.

Den vorliegenden Unterlagen lag noch kein Entwurf eines Umweltberichts bei. In dem städtebaulichen Begründungsentwurf findet sich dazu aber unter der Nr. 6.1 der Hinweis, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht ausgearbeitet wird.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen. Die Lage des Plangebiets in Waldnähe ist bei den Wirkprognosen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht hat sich an der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB auszurichten und dabei die Auswirkungen und flächigen Veränderung durch das Vorhaben in den Blick zu nehmen.

Es bietet sich im vorliegenden Fall aus unserer Sicht an, auf die Aussagen des Umweltberichts zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan der Gemeinde Seckach für das „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“ zurückzugreifen (dabei kann für die FNP-Ebene eine durchaus komprimierte Darstellung gewählt werden). Wir gehen dabei davon aus, dass die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange zu erstellenden Fachbeiträge und Gutachten (inkl. Geräuschimmissionsprognose) soweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz erwähnt werden.

Zu näheren Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.

Soweit es noch nicht geschehen sein sollte, wäre gemäß § 3 Abs. 3 BauGB im Verfahren zu Flächennutzungsplänen bei der ortsüblichen Bekanntmachung zu § 3 Abs. 2 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

3. *Klimaschutz*

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

In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird in Nr. 6.3 auf die Klimaschutzbelange kurz eingegangen und auf ein entsprechendes Maßnahmenbündel auf der Ebene des Bebauungsplanes verwiesen. Nach unserem Kenntnisstand erscheinen die vorgesehenen Punkte in Relation zur Größe des Plangebiets als geeignet. (u. a. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Pflanzbindungen, Zulassung der aktiven Solar-Nutzung, Abschluss von Schotter- und Steingärten).

Wir bitten, in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltplanerischer Sicht ergänzend auf den Klimaschutz einzugehen.

Hinweis:

Vor allem durch die Lage des Plangebiets am Waldrand ist der Einsatz einer insekten- und fledermausschonenden Außenbeleuchtung besonders wichtig ist (eine künstliche Lichtquelle hat enorme Auswirkungen auf die Flora und Fauna der Umgebung). Bei der Verwendung entsprechend angepasster Leuchtmittel (nach dem aktuellen Stand der Technik) kann hier gleichzeitig ein energetischer Einspareffekt erzielt werden. Konkretere Festsetzungen dazu sind dann zum Bebauungsplan zu treffen.

Darüber hinaus werden von unserer Seite hierzu keine weiterführenden Forderungen erhoben.

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)*

Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der allgemeinen planerischen Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal (GVV).

Nach geltender Rechtslage wäre zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung bzw. ein Artenscreening erforderlich, was eine diesbezügliche Beurteilung zulassen würde.

Im vorliegenden Fall kann aus unserer Sicht grundsätzlich in geeigneter Form auf die Erkenntnisse zum Artenschutz aus dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“ der Gemeinde Seckach zurückgegriffen bzw. die wesentlichen Inhalte des Fachbeitrags Artenschutz beispielsweise in den Umweltbericht zur FNP-Änderung übernommen werden. - Wichtig ist, dass die sachgerechte Erhebung und Behandlung der Belange des besonderen Artenschutzes im Verfahren kenntlich gemacht wird.

Nr. 6.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung enthält einen Hinweis auf die in Bearbeitung befindliche artenschutzrechtliche Untersuchung.

Von naturschutzfachlicher Seite wurden zum parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan verschiedene Anregungen und Hinweise gegeben. Dabei wurde für die zu im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zu erfassenden Artengruppen um Anwendung der anerkannten fachlichen Methodenstandards und um Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (zuständige Naturschutzfachkraft: Frau Schlosser) gebeten. In Abhängigkeit der Ergebnisse kann sich ggf. die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaß-

nahmen (CEF-Maßnahmen) ergeben. Diese gegebenenfalls erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind dann auf der Bebauungsplanebene näher festzulegen.

Hingewiesen wurde auch auf die Bedeutung des Einsatzes einer insektenschonenden Außenbeleuchtung sowie auf die Sicherstellung der Artenschutzbelange im Zusammenhang mit einem möglichen (Teil-)Abbruch von Gebäuden.

Zum gegenwärtigen Stand ist eine nähere Bewertung hierzu noch nicht möglich. Wir gehen jedoch für die FNP-Ebene davon aus, dass sich etwaige Artenschutzkonflikte im Rahmen der weiteren Untersuchungen zum Bebauungsplanverfahren durch geeignete Schutz-, Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen voraussichtlich bewältigen lassen werden.

b) Naturpark nach § 27 BNatSchG und § 23 Abs. 3 NatSchG i. V. m. der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO) vom 06. Oktober 1986, zuletzt geändert am 16.12.2014

Der Erweiterungsbereich des Plangebiets befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung über den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (NatParkVO). Allerdings gelten Gebiete im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans (Bauflächen), nach § 2 Abs. 3 Nr. 4. NatParkVO als Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 NatParkVO nicht gilt. Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 3 S. 3 der NatParkVO insoweit der geordneten städtebaulichen Entwicklung an.

Für eine so geordnete städtebauliche Entwicklung wird in diesem Zusammenhang u. a. vorausgesetzt, dass der Schutzzweck gemäß § 3 der NatParkVO zumindest erkennbar in die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers mit einfließt.

Hierzu sollte in der städtebaulichen Begründung und in dem vorgesehenen Umweltbericht eine kurze Betrachtung in Bezug auf die Themen Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild und Erholung aufgenommen werden. Einer Randeingrünung in nördlicher Richtung käme dabei eine entsprechend positive Bedeutung zu.

c) Sonstiger naturschutzrechtlicher Flächenschutz

Ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop „Feldgehölz in Zweifachen Busch östlich von Seckach“ liegt etwa 120 m nördlich des überplanten Gebiets. Mit erheblichen Beeinträchtigungen hierzu wird aus unserer Sicht nicht gerechnet.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzkategorien sind nicht betroffen.

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

Im Augenblick kann hierzu noch keine definitive Aussage getroffen werden; dies ist erst nach Vervollständigung der Unterlagen im Laufe des Verfahrens möglich.

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:

Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen

in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen wird die Bewältigung der Eingriffsregelung noch nicht näher verdeutlicht. Da die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung grundsätzlich abwägungsrelevant ist, wären für die FNP-Ebene zumindest die wesentlichen Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchungen aus den grünordnerischen Unterlagen zu dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren darzustellen (dies kann als eigenes Kapitel im Rahmen des noch vorzulegenden Umweltberichts oder auch als Anlage dazu erfolgen). Es gilt, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (inkl. Schutzgut Landschaftsbild und Randbegrünung) zu verdeutlichen, dass sich der zu erwartende Kompensationsbedarf durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplans bewältigen lassen wird.

Daher bitten wir auch hierzu um eine entsprechende Ergänzung der FNP-Unterlagen im weiteren Verfahren.

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

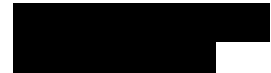
Es sind keine Flächen des Biotopverbunds oder Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans betroffen.

c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):

Eine abschließende Stellungnahme kann zwar erst erfolgen, wenn die ergänzten Verfahrensunterlagen vorliegen. Nach unserer ersten überschlägigen Einschätzung dürften sich für die FNP-Ebene aus naturschutzrechtlicher Sicht allerdings keine solche Planungskonflikte ergeben, die sich als unüberwindbare Hindernisse für das Änderungsverfahren erweisen könnten.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. 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.

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

Ein Umweltbericht wird laut Anlage 1 noch erarbeitet. In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser sollten im Rahmen des Umweltberichtes neben den langfristigen Auswirkungen auf das Grundwasser auch bauzeitlich bedingte Auswirkungen, inkl. etwaiger Grundwasserfreilegungen betrachtet werden.

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.

Kreisbrandmeister

Bearbeitung:

Telefon:



Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Folgendes ist einzuhalten:

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.

Zu Gebäuden, deren Entfernung von öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen 50 m überschreitet, sind – unabhängig von der Rettungshöhe – Feuerwehruzufahrten entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen.

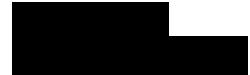
Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstungshöhe mindestens eines zu Rettungszwecken notwendigen Fensters mehr als 8 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, ist eine Feuerwehruzufahrt zu einer notwendigen Aufstellfläche entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ vorzusehen. Da die Gemeinde Seckach über kein Hubrettungsgerät (Drehleiter) verfügt kann eine Menschenrettung über Leitern der Feuerwehr nicht innerhalb der Hilfsfrist von 15 Minuten (siehe Gemeinsame Hinweis zur Leistungsfähigkeit einer Feuerwehr in Baden-Württemberg) erfolgen. Somit ist der zweite Rettungsweg zwingend baulich herzustellen.

Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.

Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 mit einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h für den Grundschatz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft Bedenken. Nach dem Regionalplan liegt das Plangebiet zur Erweiterung der Stellplatzfläche zum Teil in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Laut dem Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich das Plangebiet zum Teil im Bereich der sonstige bzw. landwirtschaftliche Flächen. Im nördliche Teilbereich des Planungsgebietes befindet sich Ackerland. Gemäß der überarbeiteten Flurbilanz 2022 befindet sich das Plangebiet in der Vorrangflur I. Hierbei handelt es sich um landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuhalten sind. Unter dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs ist die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen für ca. 200 Stellplätze kritisch zu sehen. Der Umfang der Parkstellfläche in diesem Ausmaß ist sehr großzügig bemessen. Der Fachdienst Landwirtschaft regt eine Überprüfung an, ob ein geringer Umfang nicht ausreichend wäre. Bewirtschaftungsschwernisse der landwirtschaftlichen Fläche sind zu vermeiden. Der Fachdienst Landwirtschaft regt eine Aufstellung einer Rückbauverpflichtung nach Ende der Verwendung der Stellplätze an.

Vermessung

Bearbeitung:
Telefon:



Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, wir geben jedoch folgenden Hinweis und verweisen auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans:

Mit Fortführungsnachweis 2022/9 vom 2. Februar 2023 wurde die Flurstücksbildung entsprechend dem Bebauungsplan bereits ins Liegenschaftskataster übernommen. Die Flurstücksdarstellung im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans und die in Nummer 3.1 der Begründung genannten Flurstücksnummern sind daher teilweise überholt. In den Geltungsbereich sind nunmehr nur noch das geänderte Flurstück 3343 sowie 3343/4(Teilfläche) einbezogen.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@vrrn.de>
Gesendet: Dienstag, 18. April 2023 12:22
An: Info
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme VRRN zu Flächennutzungsplanänderung und
Bebauungsplan "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße" in Seckach

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.03.2023 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange an den beiden o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.

Begründung:

Mit den beiden o.g. Verfahren sollen auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gemeindehauses für kirchliche Zwecke i.V.m. der Erweiterung einer Stellplatzfläche geschaffen werden. Das Plangebiet ist in der seit 2006 rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Seckachtal teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als sonstige bzw. landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Vor diesem Hintergrund wird die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,7 ha, wovon ca. 0,2 ha als Stellplatzfläche in dem bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Bereich geplant sind.

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist der für bauliche Anlagen vorgesehene südliche Teil des Plangebiets nachrichtlich als „Siedlungsbereich Wohnen“ dargestellt. Die Erweiterung der Stellplatzfläche befindet sich im Randbereich zu einem Regionalen Grünzug und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Vor diesem Hintergrund wird aus Sicht der Regionalplanung kein Konflikt mit den freiraumsichernden (Ziel-)Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gesehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Regionalplanung und Regionalentwicklung (Baden-Württemberg)

Verband Region Rhein-Neckar

Körperschaft des öffentlichen Rechts
M 1, 4-5 | 68161 Mannheim

[REDACTED]
www.vrrn.de | www.vrrn.de/facebook | www.vrrn.de/linkedin

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche



[REDACTED]
Regionalplanung und Regionalentwicklung (Baden-Württemberg)

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@rpk.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. April 2023 15:12
An: Info
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum B-Plan "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße"
(Gemeinde Seckach) sowie zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans
GVV Seckachtal, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an den betreffenden Verfahren mit Schreiben vom 15.03.2023. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines kirchlichen Gemeindehauses sowie der Schaffung weiterer Stellplätze für dieses auf Ebene der vorbereitenden wie auch der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha und befindet sich ca. 1 km östlich des Ortskerns von Seckach. Derzeit wird es bereits durch das bestehende Gemeindehaus genutzt, der nördliche Teil ist bislang Landwirtschaftsfläche. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gemeindehaus“ vorgesehen, auf Ebene des Bebauungsplans die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Zwecke“.

In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der südliche und für eine Bebauung vorgesehene Teil des Plangebiets als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes, auf dem die Erweiterung der Stellplätze vorgenommen werden soll, befindet sich in Randlage eines Regionalen Grünzugs und eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Eingriffs, der Beschränkung der baulichen Anlagen auf den südlichen Teil des Plangebiets und der entstehenden Siedlungskante mit dem benachbarten Sportplatz kann der Planung im Rahmen des maßstabsbedingten Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt werden. Mit Blick auf den berührten Regionalen Grünzug bitten wir um eine landschaftsverträgliche Ausgestaltung und Eingrünung der vorgesehenen Stellplätze.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
Markgrafenstr. 46
76133 Karlsruhe

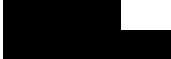

[REDACTED]

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, die die Regierungspräsidien verarbeiten, finden Sie gesammelt auf unserer Internetseite [Datenschutzerklärungen](#).

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 20.04.2023
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktenzeichen: 2511 // 23-01263

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Seckachtal zum Bebauungsplan "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße", Gemeinde Seckach, Gemarkung Seckach, Neckar-Odenwald-Kreis (TK 25: 6522 Adelsheim)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. Gla/Ber/Boe vom 15.03.2023

Anhörungsfrist 28.04.2023

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.

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 20.04.2023 (Az. 2511 // 23-01261) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

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 Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Oberen Muschelkalks.

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Grundwasser

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

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.

