

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

Gemeinde Neckarzimmern
Hauptstr. 4
74865 Neckarzimmern

14.02.2023

**Bebauungsplan "Obere Au II" - 1. Änderung, Neckarzimmern
BF-2022-119**

Sehr geehrte Damen und Herren,

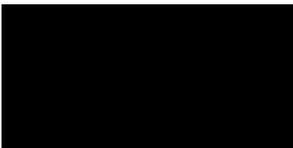
anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Technische Fachbehörde - Abwasserbeseitigung sowie Bodenschutz, Altlasten, Abfall
- FD Forst
- FD Gesundheitswesen
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung
- FD Vermessung

Von Seiten des FD Vermessung wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 928/3 (Rosenweg) nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen ist (vgl. Nummer 3.1 der Begründung).

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



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

1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren geändert. Der Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche dar. Künftig wird jedoch im Bebauungsplan ein Teilbereich als Mischgebiet festgesetzt. Nach Aussage der Begründung (Ziff. 4.2) folge die Planung dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB. Diese Aussage sollte jedoch weiter erläutert werden, da eine Übereinstimmung zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche) und den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Mischgebiet/Wohngebiet) nicht vorliegt.

Aufgrund der geringen Größe der Diskrepanz und der Tatsache, dass auch in einem Mischgebiet grundsätzlich Wohnen stattfindet, vertreten wir jedoch die Auffassung, dass eine (parallele) FNP-Fortschreibung in diesem Fall nicht erforderlich ist und ein „Entwickeltsein“ angenommen werden kann (vgl. Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg Rd.-Nr. 37 zu § 8 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist, wenn auch im Nachgang, „anzupassen“.

2. Wir bitten die Aussage in Ziff. 3.3 der Begründung zur planungsrechtlichen Einstufung zu korrigieren: Da sich das Plangebiet innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Obere Au“ befindet, beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit bereits jetzt nach § 30 BauGB und nicht nach § 34 BauGB (Innenbereich).
3. In Ziff. 6.2 der Begründung wird auf die im Mischgebiet ausgeschlossenen Nutzungen hingewiesen. Bei dem Verweis auf die auszuschließenden Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) sollte bei § 4a Abs. 3 Nr. 2 noch die Rechtsgrundlage (BauNVO) ergänzt werden. Evtl. empfiehlt sich hier auch die Nennung des § 6 BauNVO, damit diese Erläuterung verständlicher ist.
4. Wir geben zu bedenken, dass in einem Mischgebiet Wohnnutzung neben gewerblicher Nutzung zwingend erforderlich ist um den Gebietscharakter zu wahren (§ 6 BauNVO).
5. Wir bitten die Umgrenzungslinien der Stellplatz- und Garagenflächen noch zu schließen. Sie gehen in die Baugrenzen über ohne eine eigene Abschlusslinie.
6. Es wird angeregt in Ziff. 4 der örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen, welche Stellplatzregelungen für die übrigen Flächen im Wohn- und Mischgebiet gelten (Anforderung laut § 37 Abs. 1 LBO?).

7. *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.

Laut Nr. 7.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird der Umweltbericht im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet.

In die Umweltprüfung sind bei den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auch der Schall-, Grundwasser- und Hochwasserschutz einzubeziehen.

Im Übrigen werden hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine über das sonst übliche Maß hinausgehenden Anforderungen gestellt.

Der Umweltbericht hat der BauGB-Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zu entsprechen.

Die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten sind dabei zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen und in ihrer Wertigkeit einzuordnen.

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

8. 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 für das weitere Verfahren.

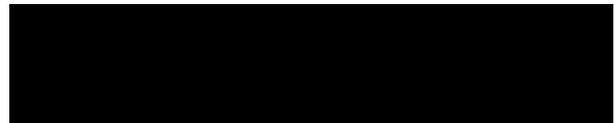
In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange in Nr. 7.3 eingegangen (u. a. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung für flachgeneigte Dächer, Zulassung der aktiven Solar-Nutzung sowie Ausschluss von Schotter- und Steingärten).

Zudem sollen in Nr. 7.4 des Begründungsentwurfs Starkregenereignisse (u. Hochwasserschutz) noch näher thematisiert werden.

Wir gehen zudem davon aus, dass in dem zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltschutzplanerischer Sicht ergänzend auf den Klimaschutz eingegangen wird.

Durch die in den Unterlagen bereits angesprochenen Maßnahmen wird der Klimaschutz im Verfahren soweit entsprechende Beachtung finden, sodass nach derzeitigem Planungsstand erwartet werden kann, dass den Klimaschutzbelangen auf bauleitplanerischer Ebene insoweit Rechnung getragen wird.

Untere Naturschutzbehörde



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

a) Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.

Es handelt sich allerdings um striktes Recht und ist deshalb nicht der allgemeinen planungsrechtlichen Abwägung durch die Gemeinde Neckarzimmern zugänglich.

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

Laut Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird zum besonderen Artenschutz im Zuge des weiteren Verfahrens durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und dazu ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Wir bitten, im Zuge des weiteren Verfahrens die wesentlichen Ergebnisse der Artenschutzprüfung an dieser Stelle ebenfalls zusammenfassend (kurz) zu erwähnen.

Die in Nr. 7.2 enthaltenen Erläuterungen zum Untersuchungsumfang werden unsererseits dem Grunde nach mitgetragen. Von naturschutzfachlichen Seite werden hierzu ergänzend noch folgende Anmerkungen und Hinweise weitergegeben:

Vögel:

Die geplante Anzahl an Begehungen (mind. 3) unterschreitet zwar die in der Literatur vorgeschlagene Anzahl (5 - 10). Aufgrund der Lage und der Übersichtlichkeit der Fläche ist die reduzierte Anzahl jedoch akzeptabel.

Fledermäuse:

Hinsichtlich der Fledermäuse bleibt die Untersuchung auf potentielle Quartierstrukturen abzuwarten. Sollte diese zu einem positiven Ergebnis führen, wären gegebenenfalls weitere Untersuchungen mit der uNB abzustimmen.

Die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung insoweit ergebenden Maßnahmen im Plangebiet können entsprechende planungsrechtliche Festsetzung mit sich bringen; im Übrigen werden erforderlichenfalls Festlegungen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. 54 § LVwVfG) zu treffen sein.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange vor dem etwaigen Satzungsbeschluss zu klären sind.

b) *Schutzgebiete n. §§ 23 – 27 und 32 BNatSchG sowie Biotop n. § 30 BNatSchG:*

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop sind erst in einigem Abstand und durch Infrastruktureinrichtungen getrennt liegend anzutreffen, sodass hierzu nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist (vgl. Nr. 4.3 der städtebaulichen Begründung).

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

Eine abschließende Aussage hierzu ist zum derzeitigen Planungsstand zwar noch nicht möglich. Nach unserer ersten Einschätzung dürfte etwaigen Konflikten jedoch mit geeigneten Maßnahmen zu begegnen sein, sodass keine naturschutzrechtlichen Ausnahme- oder Befreiungserfordernisse zu erwarten sein dürften.

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).

In Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung wird dazu richtiger Weise angemerkt, dass im bauleitplanerischen Regelverfahren ein Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich wird, um der gemeindlichen Ausgleichsverpflichtung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nachkommen zu können. Der GOB soll im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet werden. Wir gehen davon aus, dass durch das beauftragte Ingenieurbüro für Umweltplanung in dem GOB in bewährter Weise insbesondere der Kompensationsbedarf ermittelt und die erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen (Ausgleichskonzept) dargestellt werden. Wie in der Nr. 7.1 zutreffend dargelegt, wird im vorliegenden Fall einer Bebauungsplanänderung zu ermitteln sein, ob durch die vorgesehenen Änderungen der Festsetzungen neuere/zusätzliche Eingriffe zulässig werden, die über das bisher zulässige Eingriffsmaß hinausgehen.

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

Unter Umständen kann das Kompensationsdefizit 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 GOB evtl. auch plangebietsextern gelegene, geeignete Maßnahmen zu suchen und zu beschreiben.

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

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB wären 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. 9.1 – 9.6 und 11.1 – 11.2 sowie die örtlichen Bauvorschriften in Abschnitt II. mit den Nrn. 1. und 2. werden von uns inhaltlich begrüßt und bilden ein tragfähiges Gerüst für die weitere Planung; insbesondere sind Maßnahmen für das plangebietsinterne Vermeidungs- und Kompensationskonzept enthalten. Sie stellen auch einen wesentlichen Beitrag zur Einbindung des Baugebiets in die Landschaft und für den Aufbau eines neuen Ortsrands der Gemeinde Neckarzimmern dar.

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

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird von einem 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte gequert. Die beiden nächstliegenden Kernflächen sind durch die Bundesstraße und die Bahnlinie voneinander getrennt, sodass bezüglich der dargestellten Suchraum-Verbindung tatsächlich nur eine recht geringe Verbundwirkung anzunehmen ist.

Ein gewisser Restanteil von Verbundfunktionen (u. a. als Trittstein-Biotop) wird aufgrund der vorgesehenen Pflanzgebotsfestsetzungen noch verbleiben.

Im Hinblick auf die gegebene Planungssituation sehen wir die Belange des Biotopverbundplans insoweit als nicht erheblich beeinträchtigt an.

c) *Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):*

Bei einer sachgerechten Behandlung der oben angesprochenen naturschutzrechtlichen Belange dürften der geplanten Bebauungsplanänderung seitens der unteren Naturschutzbehörde voraussichtlich keine erheblichen Bedenken entgegenstehen.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**



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

Die Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Brunnen E und F im Gewann „Untere Au“ der Gemeinde Neckarzimmern. (Schutzgebietsverordnung vom 01.10.1987, Änderungsverordnung vom 25.07.2016). Die Lage im WSG wurde berücksichtigt. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist auf die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote in der jeweils gültigen Fassung eindeutig hinzuweisen. Ergänzend sind als Anlage zu dieser Stellungnahme Auflagen zu Baustellen in Wasserschutzgebieten Zone III zur Berücksichtigung als Anlage 1 beigefügt.

Es bestehen von Seiten des Sachgebietes Grundwasserschutz Bedenken zum Vorhaben hinsichtlich des Schutzes des Grundwassers im Einzugsgebiet des Brunnens.

Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3 der WSG-VO zu beachten (z. B. § 2 Abs. 1 Ziff. 5. Verbot zum Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizölverbraucheranlagen). Ausnahmen siehe § 2 Abs. 1 Ziff. 5. Oder § 2 Abs. 2 Ziff. 12 Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen (...), wenn dadurch das Grundwasser angeschnitten wird oder die Deckschichten wesentlich vermindert werden) Die Schutzgebietsverordnung und entsprechend gültigen Verbote sind eindeutig im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Besonders zu beachten ist § 2 Abs. 2 Ziff. 4:

Das Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.

Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenannten Punkt vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Es sind dabei die durch die vorgesehene Bebauung erreichten Eingriffstiefen zu berücksichtigen. Neben Erkundungen durch den Gutachter sind zur Auswertung die hydrogeologischen Standortverhältnisse aus den Gutachten zur Schutzgebietsausweisung zu berücksichtigen. Diese können durch die untere Wasserbehörde zur Verfügung gestellt werden. Die Ergebnisse sind der unteren Wasserbehörde zum Nachweis, dass die vorgenannten Verbote der WSG-Verordnung nicht berührt werden, vorzulegen. Sollte keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist das Vorhaben (ggf. durch technische Maßnahmen) anzupassen. Es ist eine Gefährdungsabschätzung gemäß DWA A 142 durchzuführen.

In Anlage 1 wird die Ausführung von Kellergeschossen ausgeschlossen. Mitunter wird als Begründung der Erhalt von Grundwasserdeckschichten genannt. Da mit dem Bebauungsplan jedoch keine maximalen Eingriffstiefen bezugnehmend auf die Deckschichtenmächtigkeit festgelegt werden, sind o.g. gutachterliche Aussagen zu treffen.

Bohrungen zum Erkunden des Baugrundes sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, um ein Benehmen herzustellen.

Zu Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (Anlage 2b)

Ziff. I.9.1 Entwässerung:

Das pauschale Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers ist innerhalb des Wasserschutzgebietes grundsätzlich verboten. Bei Flächen, durch deren Nutzung keine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser zu befürchten ist, kann eine Versickerung erfolgen. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Eine Zulässigkeit kann ebenfalls durch eine Bewertung nach DWA M153 und ggf. Umsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vorreinigung geprüft werden. Eine Freigabe durch die untere Wasserbehörde ist dann notwendig. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen, jedoch sollte durch Versickerung erfolgen.

Ziff III.7

Für die Herstellung von Straßen in Wasserschutzgebieten gilt die RiStWag.

Retentionsraumausgleich

Die Notwendigkeit zur Herstellung eines Retentionsraumausgleiches besteht. Außerhalb der Fläche des Bebauungsplans ist im Lageplan eine Fläche mit der Bezeichnung Retentionsraumausgleich eingezeichnet. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Ziff. 4.3 *Überschwemmungsgebiete - HQ 100 / HQ extrem* auf die Möglichkeit einer Herstellung des Ausgleichsvolumens allgemein diese Fläche benannt.

Durch das Sachgebiet Grundwasserschutz wird darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan benannte Fläche zum möglichen Retentionsraumausgleich im Wasserschutzgebiet Zone II liegt. Es gelten entsprechende Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung, die der Gemeinde Neckarzimmern vorliegt. Im Dezember 2021 wurden durch die untere Wasserbehörde Informationen, Anforderungen und Untersuchungsbedarf an die Gemeinde mitgeteilt, sofern großflächige Bodenabtragungen vorgesehen sein sollten.

Sofern eine Umsetzung des Retentionsraumausgleichs im Wasserschutzgebiet Zone II realisiert werden soll, ist eine Ausnahme von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich. Eine Ausnahme kann durch das Landratsamt auf Antrag erteilt werden. Es gelten die Befreiungsvoraussetzungen nach § 6 der Verordnung. Die fachtechnischen Anforderungen wurden in E-Mail vom 21.12.2021 mitgeteilt. Ob von Seiten der Gemeinde eine Berücksichtigung erfolgt ist, ist der unteren Wasserbehörde derzeit nicht bekannt.

Die nachfolgenden Vorgaben sind allgemein zu beachten:

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen.

Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) **ist nicht gestattet**.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**



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

Zum Vorhaben wird aus wasserbaulicher und wasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung bezogen:

Das Vorhaben liegt in einem Überschwemmungsgebiet des „Neckar“. Der betroffene Bereich wird bei einem 100jährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) teilweise überflutet.

Nach § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Als Voraussetzung für eine bedenkenlose Umsetzung, gilt daher folgendes:

zu § 78 Abs. 3 Nr. 1 WHG: Vermeidung nachteiliger Auswirkung auf Ober- und Unterlieger

- der umfang-, funktions- und zeitgleiche Ausgleich der Retentionsraumverluste, durch eine geeignete Maßnahme.
 - Sowohl die Erhöhung (Auffüllung im geplanten Baugebiet) wie auch die Vertiefung (Geländeabtrag als Retentionsraumausgleich auf Flst. 2042, Gemarkung Neckarzimmern) der Erdoberfläche (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG) im Überschwemmungsgebiet bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung nach § 78a Abs. 2 WHG.
 - Hinweis: Das Areal im Plangebiet (Auffüllung) befindet sich in Wasserschutzzone III, das potentielle Flurstück 2042 zum Retentionsraumausgleich befindet sich in der Wasserschutzzone II. Beide Eingriffe bedürfen einer fachtechnischen und wasserrechtlichen Abklärung. Im Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde diese Punkte nicht ausreichend behandelt.
 - Alle notwendigen Unterlagen hierzu sind der Genehmigungsbehörde vor dem Beschluss des Bebauungsplans vorzulegen. Der Antrag muss die entsprechenden Unterlagen und Nachweise über die ausreichende Bemessung des Retentionsraumausgleichs sowie über die Durchführbarkeit des Retentionsraumausgleichs in Zone II des Wasserschutzgebietes enthalten, so dass die Genehmigung nach § 78a Abs. 2 WHG in Aussicht gestellt werden kann. Der Nachweis über die Genehmigungsfähigkeit des Ausgleichs ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss.
 - Auffüllungen im Plangebiet können jedoch frühestens zeitgleich mit der Umsetzung des Retentionsraumausgleichs vorgenommen werden.
- Das Vorhaben liegt im Strömungsschatten, außerhalb des abflusswirksamen Bereich des „Neckar“.
- Mit einer nachteiligen Erhöhung der Wasserspiegellage für Oberlieger, ist durch das Vorhaben nicht zu rechnen.
- Ungünstige Veränderungen des Hochwasserwellenablaufs, die zu Nachteilen für die Unterlieger führen können, ist nicht zu erwarten.

zu § 78 Abs. 3 Nr. 2 WHG: Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes

- im Bereich des untersuchten Gebietes, befindet sich keine Hochwasserschutzanlage.

zu § 78 Abs. 3 Nr. 3 WHG: hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben

- die Sicherstellung der hochwasserangepassten Errichtung der Bebauung.
 - Es wird eine Erdgeschossfußbodenhöhe von > 141,10 m +NN festgesetzt (Wasserspiegellage eines HQ₁₀₀ von 140,60 m+NN + 0,50 m Freibord).
 - Tiefgaragen und Unterkellerungen im Plangebiet sind unzulässig.

Hinweis:

Sollte nach dem vollständigen Beseitigen des Wendehammers auf Flurstück Nr. 2042 (was empfohlen wird) und der Aufschüttung im Plangebiet in der Bilanzierung ein Retentionsraumgewinn ermittelt werden, kann dieses Volumen einem Hochwasserschutzregister gutgeschrieben werden. Dieser Retentionsraum kann für andere Eingriffe im Überschwemmungsgebiet gleicher Gemarkung als Ausgleich herangezogen werden.

Hinweis:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Hierzu wurde von der Gemeinde Neckarzimmern eine Untersuchung in Auftrag gegeben, um die Gefährdungen durch Starkregenereignisse auf Gemeindegebiet zu konkretisieren. Durch die Maßnahme (Geländeauffüllung-/Abtrag) ist mit keiner großen Veränderung der Starkregengefahrenkarten zu rechnen. Der Kommune wird empfohlen die Erkenntnisse der Untersuchung in der Planung zu berücksichtigen.

Vorsorgliche Überlegungen wie:

- die Flächenvorsorge, z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge, eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten)

sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.

Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (<https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871>) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>).

Hinweise zum Vorentwurf der Begründung:

1. Auf Seite 11 oben (5.1) heißt es: „Um das Plangebiet bei Hochwasser vor Überflutungen zu schützen, wird südlich der B 27, auf dem Flurstück 2042, durch Abgrabung ein erforderlicher Retentionsraumausgleich geschaffen.“
2. Auf Seite 21 oben (7.4) heißt es: „Zur Verbesserung des Hochwasserabflusses wird auf dem Flurstück 2042 südwestlich des Plangebiets die Schaffung von Retentionsraumausgleich angestrebt.“

Der Ausgleich eines Retentionsraumverlustes stellt keinen Hochwasserschutz dar bzw. eine Verbesserung des Hochwasserabflusses, sondern dient dazu, dass sich eine vorhandene Hochwassergefahr nicht weiter verschärft.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



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

Von hier aus bestehen grundsätzlich Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Belastung des Gebietes ist trotz aktiver Lärmschutzmaßnahmen gravierend. Die zu treffenden passiven Maßnahmen sind immens und ermöglichen kein Wohnen, das in einem Mischgebiet oder gar allgemeinen Wohnen zu erwarten wäre. Der Charakter eines allgemeinen Wohngebiets ist aus hiesiger Sicht nicht gegeben. Auch die Ausweisung eines Mischgebietes wird kritisch gesehen. Hier muss bei der späteren Bebauung auch eine paritätische Durchmischung von Gewerbe und Wohnen sichergestellt werden.

Aus unserer Sicht sind folgende Sachverhalte zu überprüfen bzw. zu überdenken:

- Ausweisung des Gebietes: Gewerbegebiet (z.B. eingeschränktes Gewerbegebiet) oder urbanes Gebiet möglich?
- Lärmschutzwand soweit verlängern, dass das westlich gelegene MI miteinbezogen wird? Warum wird es ausgespart?
- Riegelbebauung entlang der B 27 und der Luttenbachtalstraße analog zur DIN 18005? Damit könnten evtl. ruhigere Innenbereiche geschaffen werden?
- Lärmschutzwand entlang der Luttenbachtalstraße möglich?
- Warum sollen bei Außenwohnbereichen die Beurteilungspegel auf 65 dB begrenzt werden, wenn im Gutachten mehrfach 62 dB als maximaler Wert für den Außenwohnbereich genannt werden?

Kreisbrandmeister

Bearbeitung:
Telefon:



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

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.

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 für den Grundschutz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Straßen

Bearbeitung:
Telefon:



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

Die 1. Änderung orientiert sich sehr stark an dem seit 2001 gültigen Bebauungsplan „Obere Au“. Auch die damals in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung festgelegte reduzierte Anbauverbotszone wird nicht verändert, sondern beibehalten.

Falls vor der Lärmschutzwand Schutzplanken erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Neckarzimmern.

Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.

ÖPNV

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft keine Bedenken.

Das vorgesehene Plangebiet liegt fußläufig ca. 900 m vom Bahnhof Neckarzimmern entfernt und ist hierüber an den Schienenpersonennahverkehr/Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

Die Vorgaben der Nahverkehrsplan für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



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

Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken. Die überplanten Flächen liegen im Gebiet der Untergrenzflur. Diese Gebiete umfassen nicht landbauwürdige Flächen mit ungeeigneten Böden. Umwidmungen können aus Sicht der Landnutzung befürwortet werden.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 7. Februar 2023 18:48
An: Info
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme B-Plan "Obere Au - 1. Änderung", Gemeinde Neckarzimmern, Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am betreffenden Verfahren mit Schreiben vom 02.01.2023. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der vorliegenden Planänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken am betreffenden Standort geschaffen werden. Für das Plangebiet besteht bereits seit 2001 der rechtskräftige Bebauungsplan „Obere Au“, welcher ein allgemeines Wohngebiet vorsieht. Aufgrund einer nun vorliegenden Investorenplanung sollen die Vorgaben des Bebauungsplans modifiziert werden. Dabei sollen u. a. auch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung geändert werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar sind für den betreffenden Bereich keine entgegenstehenden regionalplanerischen Belange festgelegt. Ferner ist der Bereich im gültigen Flächennutzungsplan der vVG Elzmündungsraum/Mosbach bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Wie in der Planbegründung dargelegt, berührt die Planung im westlichen Teil ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100), das restliche Plangebiet befindet sich innerhalb einer Überflutungsfläche HQ Extrem. Laut Planbegründung ist die Schaffung zusätzlichen Retentionsraums sowie eine hochwasserangepasste Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe vorgesehen. Wir verweisen an dieser Stelle auf die fachgesetzlichen Regelungen gem. §§ 78 ff. WHG. Inwieweit die im Zusammenhang mit dem Thema Hochwasserschutz entstehende Problemlage lösbar ist, ist im Rahmen der weiteren Planung mit den zuständigen Fachbehörden entsprechend abzustimmen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

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

[REDACTED]

www.rp-karlsruhe.de

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

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Montag, 6. Februar 2023 12:09

An:

Cc:

Betreff:

[REDACTED]
MOS, Neckarzimmern, BPL "Obere Aue", 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Nachrichtlich: UDB im GVV Mosbach

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

[REDACTED]
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 84.2 - Fachgebiet Archäologische Inventarisierung
Dienstszitz Karlsruhe
Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe

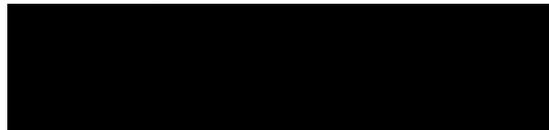
[REDACTED]
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

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

Freiburg i. Br., 01.02.2023

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Obere Au – 1. Änderung", Gemeinde Neckarzimmern, Neckar-Odenwaldkreis (TK 25: 6620 Mosbach)

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.  vom 02.01.2023

Anhörungsfrist 10.02.2023

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.

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

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

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

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Jena-Formation erwartet.

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

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.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) 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 oder Anregungen vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt in der Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Neckarzimmern" (LUBW-Nr. 17). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten.

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

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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) 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.





WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

WSA Neckar

Postfach 10 59 46 · 69049 Heidelberg

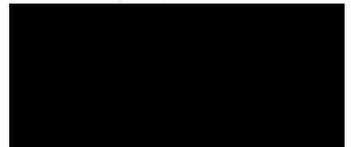
IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

**Wasserstraßen- und Schiff-
fahrtsamt Neckar**

Vangerowstraße 12
69115 Heidelberg

Heilbronner Straße 190
70191 Stuttgart

Ihr Zeichen



Datum

17. Januar 2023



Zentrale +49 6221 507-0
Telefax +49 6221 507-155
wsa-neckar@wsv.bund.de
www.wsa-neckar.wsv.de

Bebauungsplan „Obere Au“ in Neckarzimmern; 1. Änderung

- Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

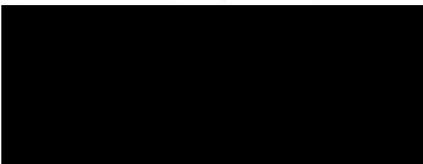
gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Neckar grundsätzlich keine Beden-
ken.

Um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können, benötige ich
noch das Entwässerungskonzept (gerne auch per Mail).

Hier sollte dargestellt sein, auf welchem Weg die Ableitung des Mischwas-
sers erfolgt und ob dies eine Erhöhung der Einleitungsmengen über das be-
stehende Einleitungsbauwerk in die Bundeswasserstraße Neckar zur Folge
hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Datenschutzhinweis:

Ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechend
der Datenschutzerklärung des WSA verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf dem In-
ternetauftritt des WSA abrufen: <https://www.wsa-neckar.wsv.de/809-Datenschutz>.
Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auf Wunsch
auch in Textform übermittelt werden.

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

Dienstag, 31. Januar 2023 23:38

Re: Bebauungsplan "Obere Au - 1. Änderung" in Neckarzimmern

Hall

hier kurz unsere Anmerkungen im Rahmen der Anhörung der TÖB.

- Für die Umweltprüfung halten wir Erfassungen für Vögel und Reptilien für unumgänglich. Fledermäuse sind in der Umgebung nachgewiesen und nicht auszuschliessen. Auch eine Berücksichtigung der relevanten Insektenarten auf Grünland empfehlen wir.
- Wir schlagen vor, von Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken Abstand zu nehmen, da diese nur eingeschränkt (bis überhaupt nicht) durchgesetzt und kontrolliert werden. Für den Ausgleich bzw. zur Minderung des Eingriffs notwendige Pflanzungen sollten auf öffentlichen Flächen mit entsprechender Verpflichtung realisiert werden. Wenn notwendig, müssen solche öffentlichen Flächen ggf. neu gebildet werden.
- Wir konnten keinerlei Hinweise auf Vorgaben in Bezug auf die Vermeidung von negativen Einflüssen auf die Tierwelt durch Glasflächen entdecken. Hier sollten Vorgaben u.a. für Balkongeländer, Schaufenster oder ähnliche große Flächen gemacht werden. Eine entsprechende aktuelle Informationsbroschüre lassen wir Ihnen gerne noch zukommen.
- Regenwasserzisternen werden zwar erwähnt, aber nicht vorgeschrieben. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der trockenen Sommer regen wir an, diese vorzuschreiben.
- In den vorhandenen Baumbestand wird stark eingegriffen. Hier bitten wir zu prüfen, ob die Fällung der Bäume im geplanten Umfang wirklich notwendig ist. Bis die neuen Bäume die ökologische Leistungsfähigkeit so großer Bäume erreichen, vergehen viele Jahr.
- Bäume, die bestehen bleiben, müssen über die Erschließungs- und Bauphase vor Beschädigungen geschützt werden. Dies umfasst sowohl über- als auch unterirdische Beschädigungen.
- Die geforderte Insektenfreundlichkeit der Straßenbeleuchtung ist auch auf die Werbeanlagen auszudehnen. Es macht naturschutzfachlich keinen Sinn, hier in Sichtweite des NSG Auweinberge und der Neckaraue weithin leuchtende Werbebanner zu installieren.
- Entlang der B27 steht eine Reihe kleiner Kopfweiden. Sie sind wohl eine Reminiszenz an die frühere Weinbaunutzung am Hang und werden regelmäßig geschnitten. Wir regen an, diese Anlage nicht sang- und klanglos verschwinden zu lassen, sondern sie umzupflanzen oder an anderer Stelle neu anzulegen. Vielleicht findet sich am alten Trafohaus auf der anderen Seite der B27 ein Fleckchen.

Viele Grüße

NABU Mosbach

Am 02.01.2023 um 13:49 schrieb

Guten Tag,
sehr geehrte Damen und Herren,