

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

Gemeinde Seckach  
Bahnhofstr. 30

74743 Seckach

29.03.2018

**Bebauungsplan "Kindertagesstätte Seckach"  
18780035**

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

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

**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 6.:  
Telefon:



1. Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB, da er nicht mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan übereinstimmt und daher nicht aus diesem entwickelt werden kann.
2. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB fortzuschreiben. Die Änderung kann nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.
3. Im Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar sind für die Fläche ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z), ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) sowie ein regionaler Grünzug (Z) dargestellt.

Wir bitten die Erläuterungen unter Ziffer 4.1 der Begründung entsprechend zu vervollständigen. Daneben bitten wir darum, die Bezeichnung „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ (nicht Vorrangfläche für die Landwirtschaft) zu verwenden.

Es ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und dem Regionalverband zu klären, inwieweit ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist bzw. welche Erfolgsaussichten hierfür bestehen.

4. Wir empfehlen die ausreichende Löschwasserversorgung vorab abzuklären. Unter Ziffer 5.2 der Begründung wurde hierauf bereits Bezug genommen.
5. In der Zeichenerklärung zum Bebauungsplan ist unter der Ziffer 5.1 Verkehrsgrün aufgeführt. Dies ist jedoch nicht in den Planunterlagen ersichtlich. Wir bitten die Zeichenerklärung mit dem Bebauungsplan abzustimmen.
6. *Umweltprüfung - Umweltbericht*

Zu dem Bebauungsplanverfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. In dem derzeit vorliegenden Begründungsentwurf findet sich dazu unter Nr. 7.1 der Hinweis, dass ein Umweltbericht im Zuge des Verfahrens aufgestellt und der Begründung beigefügt wird.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind das Einfügen in die durch die schulische und landwirtschaftliche Umgebungsnutzung vorgeprägte Ortsrandlage und die möglichst weitgehende Erhaltung der geschützten Biotope sowie die Nähe zu dem angrenzenden FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“, Nr. 6522-311, zu berücksichtigen. Daneben sollte der Blick auf die möglichen Veränderungen von etwaigen Lebensstätten von Artenvorkommen, die zu erwartenden Bodenverdichtungen, die Lenkung der zusätzlich entstehenden Verkehrsströme und die Lärmverträglichkeit sowie auf die grundsätzlich mit dem Vorhaben verbundenen bzw. zu erwartenden Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter einschließlich der möglichen Wechselwirkungen gerichtet werden. Miteinzubeziehen sind auch die vorgesehenen Maßnahmen mit kompensatorischer Wirkung.

Der Umweltbericht muss dabei die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darstellen. Wir bitten ausdrücklich, darauf zu achten, dass der Umweltbericht nach Inhalt und Gliederung der aktuellen Fassung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB entspricht.

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

#### 7. *Klimaschutz*

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

In dem städtebaulichen Begründungsentwurf wird unter der Nr. 7.3 mit einigen guten Überlegungsansätzen auf die Klimaschutzbelange eingegangen (z.B. Möglichkeit der aktiven Solarnutzung, Zulässigkeit von Dach- und Fassadenbegrünung, klimagerechte Entwicklung durch Bäume und Sträucher).

Den bisherigen Darlegungen zum Klimaschutz kann insoweit gefolgt werden; sollten sich im weiteren Planungsprozess hierzu neuere Erkenntnisse oder konkretere Maßnahmen ergeben, sollten diese dem Verfahrensstand entsprechend in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet werden.

Im Übrigen werden hierzu von unserer Seite nach dem derzeitigen Stand keine erheblichen Bedenken gesehen.

## 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):*

Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der Abwägung der Gemeinde Seckach. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Hierzu lag den Verfahrensunterlagen noch kein Fachbeitrag Artenschutz bei. Laut Nr. 7.2 des Begründungsentwurfs soll im Zuge des weiteren Verfahrens noch eine artenschutzrechtliche Prüfung zu § 44 BNatSchG erstellt werden.

Hinsichtlich des Untersuchungsumfanges erfordert die Größe des Gebiets mit der Ortsrandlage, der Orientierung zur freien Landschaft hin, der vielfältigen ökologischen Ausstattung und der Nähe zu dem FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ eine über das Plangebiet hinausreichende Betrachtung. Der räumliche Untersuchungsbereich sollte insbesondere in östlicher Richtung zum Hiffelbach hin ausgedehnt werden.

Zum Detaillierungsgrad der Erhebungen stellen sich aus unserer Sicht darüber hinaus keine zusätzlichen erhöhten Anforderungen.

Die artenschutzrechtlichen Belange können erst nach Vorlage eines sachkundig erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (saP) abschließend beurteilt werden.

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung können sich insbesondere Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergeben, die einer verbindlichen planungsrechtlichen Festsetzung oder gegebenenfalls einer vertraglichen Sicherung bedürfen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes vor dem Satzungsbeschluss rechtlich geklärt sein müssen.

#### b) *FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ nach FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) sowie § 1a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 33 – 36 BNatSchG:*

Das FFH-Gebiet grenzt östlich entlang dem zu ertüchtigenden Wirtschaftsweg an das Plangebiet an. Hier kann es unter Umständen zu bau- oder betriebsbedingten Einwirkungen auf das FFH-Gebiet kommen; zudem soll das Gebiet laut Planunterlagen zum Hiffelbach, also in das FFH-Gebiet hinein, entwässert werden. Demnach können Wechselwirkungen mit den FFH-Schutz- und Erhaltungszielen nicht von vornherein vollständig ausgeschlossen werden. Ebenso sind gegebenenfalls entgegenwirkende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen.

Nach Auffassung der Naturschutzbehörde und aufgrund fachlicher Einschätzung unseres Natura 2000-Beauftragten (

setzt dies zum weiteren Verfahren daher zumindest das Erstellen einer Natura 2000-Vorprüfung voraus.

#### c) *Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG*

Wie in Nr. 4.3 des Begründungsentwurfs und Nr. 2 des Vorentwurfs zum Grünordnerischen Beitrag bereits festgestellt wird, werden mehrere gesetzlich geschützte Biotope

von der beabsichtigten Planung erfasst. Die Biotopabgrenzungen haben sich teilweise gegenüber der früheren Kartierung verlagert. Hierzu soll im Zuge der weiteren Planung eine Aktualisierung des Bestands erfolgen.

Dennoch muss in naturschutzrechtlicher Hinsicht darauf hingewiesen werden, dass hierzu zunächst Bedenken bestehen, da alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten sind.

In den Grünordnerischen Beitrag wäre daher ein ausdrücklicher Abschnitt zum Biotopschutz einzuarbeiten, worin die jeweilige Betroffenheit, der Schutz und die Minderung von Eingriffen in die Biotope ausdrücklich behandelt werden. Gegebenenfalls ist in diesem Zusammenhang die Erforderlichkeit einer förmlichen Ausnahmeentscheidung mit Biotopausgleich zu klären (siehe anschließender Abschnitt 2.).

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs sind die nachkartierten Biotopflächen mit einer entsprechenden Signatur weiterhin darzustellen.

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

Hierzu kann ohne die erforderlichen Fachgutachten nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens noch keine abschließende Aussage bzw. Einschätzung getroffen werden.

Insbesondere zu der Biotopschutzthematik erscheint die Erforderlichkeit eines Ausnahmeantrags der Gemeinde Seckach nach § 30 Abs. 4 BNatSchG jedoch als wahrscheinlich. Hierzu würde die Benennung eines separat zu betrachtenden Biotopausgleichs gehören. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die gegebenenfalls erforderliche Ausnahmeentscheidung der Naturschutzbehörde vor dem etwaigen Satzungsbeschluss bei der Gemeinde vorliegen muss.

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

*Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:*

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG werden grünordnerische Maßnahmen in entsprechendem Umfang erforderlich; ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde hierzu im Vorentwurfsstatus vorgelegt. Dieser soll laut Nr. 7.1 des Begründungsentwurfs im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt werden. Je nach dem dann ermittelten Kompensationsdefizit werden konkrete Maßnahmen bzw. Festsetzungen zu benennen sein. Der bisher vorgesehene Festsetzungskatalog kann noch nicht abschließend beurteilt werden. Insbesondere aufgrund der Ergebnisse der verschiedenen natur- und artenschutzrechtlichen Fachbeiträge können sich weitere Festsetzungserfordernisse ergeben.

Das in den vorgelegten Unterlagen angedeutete grünordnerische Konzept weist bereits ökologisch geeignete Ansätze auf, die im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend ausgestaltet werden sollten.

Ob der Kompensationsbedarf innerhalb des Plangebiets zu bewältigen sein wird, kann noch nicht beurteilt werden, so dass vorsorglich auch ein Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans angedacht werden sollte. Wir weisen daher schon auf die eventuelle Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

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

Wir bitten, unsere o. g. Ausführungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Vorbehaltlich der einzuarbeitenden Ergebnisse, der noch ausstehenden Fachgutachten, werden seitens der Naturschutzbehörde ansonsten keine weiterreichenden Bedenken gegen die geplante Baugebietsausweisung geltend gemacht.

**Technische Fachbehörde  
Grundwasserschutz**

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

**Technische Fachbehörde  
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

#### Bodenschutz- und Altlastenkataster

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind innerhalb des Bebauungsplangebietes "Kindertagesstätte Seckach" keine Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst/verzeichnet. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Die öffentlich/rechtlichen Vorgaben zum Bodenschutz (Umgang und Einwirkungen auf den Boden) sind einzuhalten und zu beachten.

#### Bodenschutz, Altlasten, Grundwasser

Im vorliegenden Bebauungsplan sind bereits die relevanten Belange zum Thema Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz enthalten.

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sofern bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. das Grundwasser in einer anderen Art und Weise tangiert wird, sind die erforderlichen Maßnahmen frühzeitig mit dem Landratsamt, Fachbereich 2, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Je nach Vorhaben werden ggf. weitere Maßnahmen erforderlich.

**Technische Fachbehörde  
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:   
Telefon: 

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

Die stetig fortschreitende Bebauung und Versiegelung von Flächen wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der Grundwasserneubildung sind die Folge. Zu versiegelnde Flächen bitten wir deshalb auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür entsprechende Freiräume zu lassen und ggf. Rückhaltungsmöglichkeiten zu schaffen.

Bezüglich der Vorsorge und des Umgangs mit Starkregenereignissen verweisen wir z. B. auf die Broschüre der LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ vom August 2016, das DWA Regelwerk DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ vom November 2016 sowie die Broschüre „Starkregen: Was können Kommunen tun?“ des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge Rheinland-Pfalz und WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH vom Februar 2013.

Nach § 46 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Aufgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen liegt zunächst in der Dimensionierung der Kanalisation für den Bemessungsregen (häufige Niederschlagsereignisse, Jährlichkeit: 1 bis 5 Jahre, in Einzelfällen 10 Jahre). Außerdem sollte (langfristig) der Überflutungsschutz für seltene Niederschlagsereignisse im Bereich der Jährlichkeiten 10 bis 30 Jahre (in Einzelfällen 50 Jahre) gewährleistet werden (LUBW „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, Ziff. 3).

Zufließendes Außengebietswasser ist mit zu berücksichtigen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf DIN EN 752 sowie DWA-A 118.

Vor einer Erschließung des Baugebietes ist dem Landratsamt ein Kanalisationsentwurf für das Baugebiet mit hydraulischem Leistungsnachweis einschl. Leistungsnachweis der nachfolgenden Abwasseranlagen (z. B. AKP ggf. mit Überflutungsnachweis) zur wasserrechtlichen Genehmigung bzw. zur Behemmensherstellung vorzulegen (§ 48 Abs. 1 WG).

Wir empfehlen die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über einen Regenwasserkanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist vorgesehen eine getrennte Beseitigung des Niederschlagswassers zu realisieren.

Niederschlagswasser in Wohngebieten und Kindertagesstätten (Dachflächen und Hofflächen) sowie von wenig befahrenen Erschließungsstraßen kann in der Regel dezentral versickert (z.B. Muldenversickerung) oder (in der Regel nach vorgeschalteter Retention) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dies mit dem Schutzbedürfnis der Gewässer (Grund-/Oberflächenwasser)

vereinbar ist. Bei einem hohen Schutzbedürfnis des Gewässers kann evtl. eine Vorbehandlung des Regenwassers erforderlich werden (Schmutzfängzelle, Absetzbecken, Bodenfilter etc.). Die qualitative Bewertung des Niederschlagswassers sowie des Schutzbedürfnisses der Gewässer kann z. B. mit dem DWA-Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ oder der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, LfU Baden-Württemberg durchgeführt werden.

Die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist nach § 21 WG und die Versickerung nach § 42 WG erlaubnisfrei möglich, wenn die Rahmenbedingungen der Niederschlagswasserverordnung eingehalten sind.

Dies ist dann der Fall, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist. Es müssen deshalb auch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen. Grundlage für die Festsetzungen stellen § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) dar. In diesen Fällen ist im Rahmen der Satzungsgebung die Schadlosigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Dacheindeckung nicht mit unbeschichteten Metalleindeckungen ausgeführt werden darf.

Im Bebauungsplan ist das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen.

Es ist darauf zu achten, dass neben einer Ableitung auch eine Rückhaltung/Retention stattfindet. Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes mit der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt – Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis abzustimmen.

Das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wird verbindlicher Teil des Bebauungsplanes.

Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte- /Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen.

#### **Gewerbeaufsicht**

Bearbeitung:

Telefon:

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

Gegen den Bebauungsplan „Kindertagesstätte Seckach“ der Gemeinde Seckach bestehen keine Bedenken.

#### **Forst, Jagd, Naturschutz**

Bearbeitung:

Telefon:

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

Wie aus den Planunterlagen hervor geht, sind forstliche Belange von der mitgeteilten Bauleitplanung weder direkt noch indirekt betroffen.

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken.



**Gesundheitswesen**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Gegen den Bebauungsplan „Kindertagesstätte Seckach“ der Gemeinde Seckach bestehen keine Bedenken.

**ÖPNV**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Seckach“ bestehen von Seiten des Fachdienstes ÖPNV und Schulträgerschaft keine Einwände.

Das vorgesehene Plangebiet liegt unweit zur Haltestelle „Seckach, Schule“ der Grund- und Werkrealschule in Seckach, welche mit der Regionalbuslinie 848 an den ÖPNV angebunden ist.

Planerische Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis sind eingehalten.

**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 oder Anregungen.

**Straßen**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

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

**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.

**Landwirtschaft**

Bearbeitung:  
Telefon:



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

Zu der o.g. Planung hatten wir im Vorfeld der Planung bereits Kontakt mit der Gemeinde Seckach.

Die im konkreten Bebauungsplan betroffene Fläche ist aus landwirtschaftlicher Sicht keine Vorrangfläche, sondern als eher wenig ertragreich einzustufen.

Das Flurstück 1995/001 mit 3,5 ha besteht aus einem westlichen Teil mit ca. 1,9 ha Ackerland, das 2017 als Brachfläche genutzt wurde. Dies ist bereits ein Hinweis, dass die Ertragsfähigkeit der Fläche unterdurchschnittlich ist. Die östliche Teilfläche wird als Grünland genutzt.

Hier stehen die Topographie, sowie die vorhandenen Landschaftselemente und auch die Bodenqualität einer rationellen landwirtschaftlichen Nutzung entgegen. Diese Teilfläche, die für die Planung vorgesehen ist, ist agrarstrukturell von untergeordneter Bedeutung.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzgl. einer Überplanung dieser Fläche. Konflikte mit den Festlegungen im FNP als landwirtschaftliche Vorrangflächen sehen wir nicht.

Auf ein mögliches Konfliktpotential im Hinblick auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Gehöfte haben wir bereits hingewiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass im Haupterwerbsbetrieb Helmut Bischof noch Tierhaltung, Milchviehhaltung im Umfang von 34 Kühen zzgl. Jungvieh betrieben wird. Hier kann eine Überschreitung der Immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte nicht ausgeschlossen werden. Hierzu ist in der Planung die Überprüfung und ggfs. Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens vorgesehen.

Aus unserer Sicht, wäre hier insbesondere auf die Entwicklungsfähigkeit und Bestandssicherung der Betriebe abzuheben. Auch wenn derzeit eine Weiterentwicklung nicht wahrscheinlich ist, sollte diesbezüglich eine sachgerechte Berücksichtigung in die Abwägung einbezogen werden.

Beim erforderlichen naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleich dürfen landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen nicht herangezogen werden. Soweit Landwirtschaftsflächen herangezogen werden, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung.

Schmitt, Barbara

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 13. März 2018 13:47  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** B-Plan "Kindertagesstätte Seckach", hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Nr. 2

Sehr geehrte Damen und Herren,  
[REDACTED]

in der o.g. Angelegenheit werden seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar nach derzeitiger Beurteilung keine Anregungen oder Einwendungen vorgetragen.

Die kleinflächige Betroffenheit eines Regionalen Grünzuges und eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft hat in unserer Betrachtung keine Auswirkungen auf die mit den regionalplanerischen Ausweisungen verbundenen Intentionen.

Allerdings setzen wir unserer Zustimmung das Einverständnis der unteren Landwirtschaftsbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde voraus. Wir bitten Sie deshalb, uns zu gegebener Zeit die Stellungnahmen dieser Behörden zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
Einheitlicher Regionalplan / Regionalplanung / Bauleitplanung

**Verband Region Rhein-Neckar**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
M 1, 4-5 | 68161 Mannheim ([Anfahrtskizze](#))

[REDACTED]  
[www.vrrn.de](http://www.vrrn.de) | [www.vrrn.de/facebook](https://www.facebook.com/vrrn) | [www.vrrn.de/twitter](https://twitter.com/vrrn)



**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

Bürgermeisteramt Seckach  
Bauamt  
Bahnhofstraße 30  
74743 Seckach

Bürgermeisteramt Seckach				
Eing. 09. März 2018				

Freiburg i. Br., 08.03.18  
Durchwahl (0761)                       
Name:                       
Aktenzeichen: 2511 // 18-01571

Nr. 7

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

#### A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Kindertagesstätte Seckach", Gemeinde Seckach, Neckar-Odenwaldkreis (TK 25: 6521 Limbach, 6522 Adelsheim)**

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

Ihr Schreiben vom 14.02.2018

Anhörungsfrist 21.03.2018

#### 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 Gesteinen des Mittleren und Oberen Muschelkalks. Diese werden bereichsweise von Hangschutt unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes 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 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 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, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Mineralische Rohstoffe**

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

**Grundwasser**

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

**Bergbau**

Gegen die Planung 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.

Im Original gezeichnet

