

**GEMEINDE SECKACH**  
**ORTSTEIL GROSSEICHOLZHEIM**  
**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „RÖHRIG-TEILÄNDERUNG GRABENWEG 22“**

**Offenlegung und Behördenbeteiligung vom 09.12.2019 bis 24.01.2020**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	23.01.2020	1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB geändert und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Wir bitten, uns den Bebauungsplan nach § 4 GemO als Satzung anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros grio+schimmel ingenieure UG (Stand Juli 2019) belegt, dass bei einer nächtlichen Sperrung des Parkplatzes auf der Westseite der Gebäude, die für ein Mischgebiet zulässigen Nachwerte eingehalten werden können. Diese organisatorische Maßnahme ist im folgenden Baugesuch auf Nutzungsänderung darzulegen und in der späteren Baugenehmigung zu regeln bzw. im Folgenden durch den Betreiber sicherzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			3. <i>Umweltprüfung - Umweltbericht</i> In dem hier grundsätzlich anwendbaren beschleunigten Verfahren können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung). In dem Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren formal ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird. Weitere Einzelheiten zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Verzicht der Umweltprüfung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  Wird zur Kenntnis genommen.
			4. <i>Klimaschutz</i> 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 über Abwägungsrelevanz. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung wird in Nr. 6.4 der städtebaulichen Begründung auf die Klimaschutzbelange entsprechend eingegangen. In der Relation zu der konkreten Planungssituation (Innenentwicklung) und zu den möglichen Auswirkungen der beabsichtigten Planänderung (betr. Art der baul. Nutzung), sind zu den Erfordernissen des Klimaschutzes demnach keine Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	23.01.2020	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>  <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG:</i>            Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Seckach zugänglich. Nach aktueller Rechtslage wäre dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.            Im vorliegenden Fall kann aufgrund der vorgesehenen Planänderung (betr. Art der baulichen Nutzung, keine Änderung des baulichen Bestands) entsprechend den Erläuterungen unter Nr. 6.2 der städtebaulichen Begründung auf einen Fachbeitrag Artenschutz verzichtet werden, da offenkundig keine Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange zu besorgen sind.            Entsprechend sind auch aus unserer Sicht keine weitergehenden naturschutzfachlichen Erhebungen und Bewertungen von Nöten.            Die unter Nr. II. 1. des textlichen Teils zum Bebauungsplan vorgesehenen Hinweise auf Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind im vorliegenden Fall damit ausreichend.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b>            Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b>  <i>Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i>            Da die Ausgleichsverpflichtung zu § 1a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zu diesem Verfahren ohnehin bereits das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.            Hinsichtlich der darüber hinaus bestehenden Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie bezüglich der prinzipiellen Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung wird unter Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung aus unserer Sicht auf die Belange von Umwelt, Natur und Landschaft angemessen eingegangen.            Da in dem vorliegenden Verfahren zudem nicht von erheblichen Eingriffen auszugehen ist, wird die gewählte Vorgehensweise von uns in dieser Form mitgetragen.            Seitens der Naturschutzbehörde verbleiben somit keine erheblichen Bedenken gegen die vorgesehene Bebauungsplanänderung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten	23.01.2020	<p><b>1. Bodenschutz- und Altlastenkataster</b>            Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Fläche „AS Eigenbedarfstankstelle Fa. Titan“ (Objektnummer 01608) im Bodenschutz- und Altlastenkataster.            Demnach befand sich auf dem Flurstück 07124 Gemeinde Seckach Gemarkung Großeicholzheim von 1991 - 2012 eine Eigenbedarfstankstelle der Firma Titan.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Nach dem Verkauf des Grundstückes im Jahr 2000/2001 wurde die Tankstelle anschließend stillgelegt. Der unterirdisch verbliebene Tank (Volumen 10 cbm) ist doppelwandig und mit Sand verfüllt. Der Ölabscheider ist noch vorhanden, verfügt jedoch über keinen Zulauf mehr.</p> <p>Aufgrund der vorangehend beschriebenen Altlastensituation (Betrieb einer Eigenbedarfstankstelle) kann nach den bekannten früheren branchentypischen Bewirtschaftungs- und Verfahrensweisen davon ausgegangen werden, dass über einen längeren Zeitraum und in erheblichen Mengen mit Schadstoffen umgegangen wurde, und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass umweltgefährdende Stoffe in den Untergrund gelangt sind.</p> <p>Laut den uns vorliegenden Unterlagen und Plänen wurde die AwSV-Anlage am 16.05.2002 stillgelegt. Da der Zustand unbekannt ist, gehen wir davon aus, dass keine Stilllegungsprüfung stattgefunden hat.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten kann belastetes Aushubmaterial anfallen, das gesondert zu entsorgen ist.</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die ehemalige Eigenbedarfstankstelle. Mögliche schädliche Bodenveränderungen durch die derzeitige Nutzung wurden hierbei nicht berücksichtigt und können nicht ausgeschlossen werden.</p>	
			<p><u>2. Bodenschutz</u></p> <p>Wir schließen nicht gänzlich aus, dass bei neuen Erkenntnissen bzw. bei fortschreitendem naturwissenschaftlich-technischem Erkenntnisstand, bisher nicht bekannte bzw. erkannte oder erkennbare Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entdeckt werden und diese u.U. darüber hinaus weitere Maßnahmen erforderlich machen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><u>3. Anregungen und Hinweise bezüglich der schriftlichen Festsetzungen</u></p> <p>Keine Anregungen und Hinweise.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	23.01.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	23.01.2020	Das Vorhaben liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Oberirdische Gewässer	23.01.2020	Das Vorhaben befindet sich nicht im Einflussbereich eines Oberflächengewässers. Daher bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	23.01.2020	Gegen den Bebauungsplan Röhrig -Teiländerung Grabenweg 22 (Planstand vom 24.10.2019) bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Forst	23.01.2020	Nach den Planunterlagen (Begründung und Zeichnerischer Teil vom 24.10.2019) sollen Mitarbeiterwohnungen im bestehendem Verwaltungsgebäude auf den Flurstücken 71 2411 und 71 2511 Gemeinde Seckach, Gemarkung Groß-eicholzheim geschaffen werden. 1. Durch die Schaffung der Mitarbeiterwohnung im bestehenden Verwaltungsgebäude sind unmittelbar keine Waldflächen betroffen. 2. Nach Lage der geplanten Mitarbeiterwohnung im zeichnerischen Teil der Planunterlagen ergibt sich ein Waldabstand größer 30 m. Den Vorgaben des § 4 Abs. 3 LBO ist damit aus forstrechtlicher Sicht ausreichend Rechnung getragen. Von Seiten der Unteren Forstbehörde Neckar-Odenwald-Kreis bestehen keine Einwände gegen die Teiländerung Grabenweg 22 des Bebauungsplan Röhrig.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	23.01.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	23.01.2020	Gegen die Bebauungsplan-Teiländerung "Röhrig - Teiländerung Grabenweg 22" bestehen seitens des Fachdienstes ÖPNV keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand gelegen. Fußläufig ist es ca. 750 m von der Regionalbushaltestelle „Milchhaus am Wasserschloss“ entfernt. Die Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Neckar-Odenwald-Kreis werden nicht ganz eingehalten (Entfernung 600 m). Es handelt sich hierbei aber um ein bereits erschlossenes Gelände. Das Vorhaben umfasst dabei die Nutzungsänderung von Gewerbe- zu Wohnräumen betriebseigener Mitarbeiter der Firma Spedition Spitzer. An der aktuellen Situation in puncto Lage und Entfernung ändert sich dadurch nichts. Eine anderweitige ÖPNV-Erschließung des Geländes ist auf der abgelegenen Lage am Ortsrand aus Sicht des Fachdienstes ÖPNV nicht adäquat möglich.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen	23.01.2020	Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	23.01.2020	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	23.01.2020	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	23.01.2020	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
2.	Verband Region Rhein-Neckar		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	02.12.2019	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o. g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landesamt für Denkmal- pflege im RP Stuttgart		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Karlsruhe Ref. 45 – Straßenwesen und Verkehr	09.12.2019	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	15.01.2020	Die öffentliche Auslage der Bebauungsplan-Teiländerung „Röhrig – Teiländerung Grabenweg 22“ in Seckach, OT Großseicholzheim, haben wir zur Kenntnis genommen. Im derzeitigen Verfahrensstand sind aus polizeilicher Sicht keine Anregungen bzw. Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22.01.2020	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><b>Geotechnik</b></p> <p>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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden von holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. Nach Auswertung des hochauflösenden digitalen Geländemodells befindet sich die nächst gelegene Verkarstungsstruktur in ca. 200 m Entfernung in ostnordöstlicher Richtung.</p> <p>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</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Grundwasser</b> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren weisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Netze BW GmbH	18.12.2019	Zum derzeitigen Planungsstand haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Wir bitten Sie uns am weiteren Planverfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	23.12.2019	In dem genannten Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes bzw. für dessen Änderung aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während etwaiger Baumaßnahmen, gewährleistet bleiben. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten oder online unter <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a> .	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
10.	Unitymedia GmbH	13.01.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	IHK Rhein-Neckar	24.01.2020	Die IHK Rhein-Neckar unterstützt die Teiländerung Grabenweg 22 des Bebauungsplans „Röhrig“. Die Planänderung trägt zum Erhalt des Betriebsstandortes und zur Sicherung von Arbeitsplätzen bei. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Stadt Adelsheim	10.12.2019	Die Stadt Adelsheim hat keine Einwände oder Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Stadt Buchen	23.12.2019	Anregungen werden unsererseits zu den Planungen nicht vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Gemeinde Limbach	04.12.2019	Seitens der Gemeinde Limbach bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
16.	Stadt Osterburken	29.11.2019	Seitens der Stadt Osterburken bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o. g. Verfahrens. Es werden weiterhin keine Einwendungen erhoben bzw. Hinweise erteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Schefflenz	09.12.2019	Die Gemeinde Schefflenz erhebt gegen die Teiländerung des Bebauungsplans „Grabenweg 22“ in Großscholzheim keine Einwände, ebenso werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung der Gemeinde Schefflenz an diesem Bebauungsplanverfahren kann verzichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
18.	Gemeinde Elztal	03.12.2019	Gegen das geplante Vorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken bzw. Anregungen. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.**