UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

Landratsamt
Fachbereich 2
Rechtsangelegenheiten

Renzstraße 10
74821 Mosbach

www.neckar-odenwald-kreis.de

[redacted]

[redacted]@neckar-odenwald-kreis.de

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

An
Gemeinde Seckach
Bahnhofstr. 30
74743 Seckach

26.04.2023

Bebauungsplan "Gemeindehaus - Heinrich-Magnani-Straße", Seckach
BF-2023-28

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 - Bodenschutz, Altlasten, Abfall
- FD Gesundheitswesen
- FD Straßen
- FD ÖPNV (Anbindung durch den Öffentlichen Personennahverkehr ist ab dem 11.06.2023 durch die neue Bushaltestelle „Seckach, Spielplatz“ in der Klingenstraße gewährleistet)
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung: [redacted]
- ab Ziff. 5.:
Telefon: [redacted]

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 geplanter Siedlungsbereich Wohnen, ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

   Wir verweisen diesbezüglich auf die bereits eingegangenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde und des Regionalverbandes Metropolregion Rhein-Neckar.

4. Wir empfehlen die ausreichende Löschwasserversorgung vorab abzuklären.

5. *Umweltprüfung – Umweltbericht*

   Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan 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 der Nr. 7.1 der Hinweis, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (als Teil 2 der Begründung) erstellt wird.
   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.

   Wir gehen davon aus, dass die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange zu erstellenden Fachbeiträge und Gutachten (inkl. Geräuschimmissionsprognose) soweit integriert und entsprechend ihrer Relevanz dargestellt werden.
   Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.

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

6. *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 bereits in Nr. 7.4 auf die Klimaschutzbelange eingegangen und ein entsprechendes Maßnahmenbündel benannt, das in Relation zur Größe des Plangebiets geeignet erscheint. (u. a. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Pflanzbindungen, Zulassung der aktiven Solar-Nutzung, Ausschluss von Schotter- und Steingärten).

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

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

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 jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Gemeinde Seckach zugänglich.
Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Eine solche bzw. ein entsprechender Fachbeitrag Artenschutz liegt noch nicht vor.

Von naturschutzfachlicher Seite werden vorab nachfolgende Anregungen und Hinweise zum Verfahren gegeben:

Die zu erfassenden Artengruppen sind im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Habitatpotentialanalyse) zu ermitteln.

Wird Habitatpotenzial ermittelt, sind die artspezifischen Erfassungen entsprechend anerkannter Methodenstandards durchzuführen. Es wird empfohlen, diese vorab mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) fachlich abzustimmen. Die angewandte Methodik und die Erfassungszeiträume sowie die Angaben zu den Witterungsbedingungen sollten dokumentiert und im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt werden.
In Abhängigkeit der Ergebnisse kann sich ggf. die Notwendigkeit von Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergeben. Diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind gutachterlicherseits zu entwickelten und im Fachbeitrag Artenschutz entsprechend dazulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor allem durch die Lage des Plangebiets am Waldrand der Einsatz insektenschonender Beleuchtung besonders wichtig ist. Eine künstliche Lichtquelle hat enorme Auswirkungen auf die Flora und Fauna der Umgebung. Nachtaktive Insekten werden wie durch einen Staubsauger aus dem Umfeld angezogen. Die Insekten werden an Nahrungssuche und Fortpflanzung gehindert, was sich unter anderem negativ auf die Bestäubungsleistung und auf ihre Verfügbarkeit als Nahrung für z.B. Vögel und Fledermäuse auswirkt. Daher müssen Umfang und Intensität der Beleuchtung auf das notwendige Maß beschränkt werden. Es wird deshalb angeregt, dazu folgende Hinweise zu prüfen und in den Textteil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:

- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen

- Verwendung von warmweißen LED-Lampen und Natriumdampflampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen
- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsvorrichtungen oder Dimmfunktion
- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren
- Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht über in oder über die Horizontale abstrahlen
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern
- Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden

Zur Vermeidung von Vogelschlag sollte vorgesehen werden, dass großflächige Glasflächen mit hochwirksamen Markierungen und ohne Außenreflexion (sog. Vogelschutzglas) zu versehen sind. Alternativ wären Glaselemente zu verwenden, die einen geringen Reflexionsgrad und eine Halbtransparenz mit geringer Durchsicht aufweisen. Weitere Maßnahmen wären die Verhinderung von Durchsichten und Korridoren und die Vermeidung von Gehölzpflanzungen direkt vor großen Glasflächen.

Im Rahmen der Umbauarbeiten des Gemeindehauses ist zu beachten, dass Gebäude grundsätzlich Quartiere von Fledermäusen (z.B. im Dachraum oder hinter Verschalungen) und Nistplätze von Vogelarten (z.B. Mehlschwalben) aufweisen können. Fledermausquartiere und Vogelbrutplätze stellen Lebensstätten von besonders geschützten Arten dar, die nicht zerstört werden dürfen. Vor dem Abbruch ist daher sicherzustellen, dass solche Lebensstätten nicht betroffen sind.

Für Rückfragen hierzu bzw. zur näheren Abstimmung einzelner Punkte steht unsere zuständige Naturschutzfachkraft, [redacted] (Tel.: [redacted], E-Mail: [redacted]@neckar-odenwald-kreis.de) zur Verfügung.

Wir weisen bereits darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Belange vor dem entsprechenden Satzungsbeschluss abgeklärt sein müssen.
Für gegebenenfalls erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können sich im weiteren Verfahren hierzu etwaige Festsetzungen oder vertragliche Festlegungen ergeben.

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 Bebauungsplans (Bauflächen), nach § 2 Abs. 3 Nrn. 1. und 4. NatParkVO als Erschließungszonen, in denen der Erlaubnisvorbehalt des § 4 NatParkVO nicht gilt. Die Erschließungszonen passen sich gemäß § 2 Abs. 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 sind im Entwurf der städtebaulichen Begründung unter Nr. 7.3 bereits entsprechende Ausführungen enthalten. Der dort erwähnten Randeingrünung in nördliche Richtung kommt dabei eine erhöhte Bedeutung zu.

Wir bitten, dies auch entsprechend im vorgesehenen Umweltbericht bzw. in dem noch zu erstellenden Grünordnerischen Beitrag in Bezug zu den Themen Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild und Erholung aufzugreifen.

c) Sonstiger 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 nicht gerechnet.

Weitere Schutzkategorien sind nicht betroffen.

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

Zum derzeitigen Planungsstand kann hierzu noch keine Aussage getroffen werden.

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:

Wir gehen davon aus, dass im Zuge des Verfahrens zur Bewältigung der Eingriffsregelung noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vorgelegt wird.

Von naturschutzfachlicher Seite wird für die Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung empfohlen, in üblicher Weise die Bewertungsmaßstäbe der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) als Grundlage heranzuziehen.
Die Bilanzierung sollte tabellarisch und durch einen entsprechenden Lageplan dargestellt werden. Die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen sollte in einem Lageplan mit Pflanzliste bzw. in einem Kartenausschnitt mit hinreichender Maßnahmenbeschreibung erfolgen. Eine Vorabstimmung der geplanten Maßnahmen mit der zuständigen Naturschutzfachkraft wird empfohlen.

Hinweise zur Eingrünung:
Das Vorhaben grenzt direkt an die freie Landschaft an. Zur besseren Einbindung ins Landschaftsbild ist es von besonderer Bedeutung, dass die Grenze zur Ackerfläche im Norden des Plangebiets mit gebietsheimischen Gehölzen eingegrünt wird. Hierzu eignet sich die Anlage einer Feldhecke oder das Pflanzen von Streuobstbäumen, da beide Landschaftselemente in der der Umgebung von Seckach zu finden sind. Maßnahmen zur Eingrünung können gleichzeitig als Ausgleich in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz mit einfließen.

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 ergänzenden Unterlagen vorliegen.

Nach einer ersten überschlägigen Einschätzung dürften sich aus naturschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich keine solche Planungskonflikte ergeben, die nicht durch geeignete Maßnahmen im Zuge des weiteren Verfahrens bewältigt werden könnten.

Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz

Bearbeitung: [redacted]
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. Dies ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Eine Entwässerung im Trennsystem ist vorgesehen.

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

Die Grundwasserfreilegung werden in der Anlage 2 unter III.4 betrachtet.

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.

Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Die stetig fortschreitende Bebauung mit ihren Versiegelungen vorheriger Naturräume wirkt sich ungünstig auf den Wasserhaushalt und Wasserkreislauf aus. Höhere Oberflächenwasserabflüsse und damit größere Hochwasserspitzen sowie eine Abnahme der lebensnotwendigen Grundwasserneubildung sind die Folge.

Zu versiegelnde Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Stellflächen, Garagenzufahrten usw.). Auf die §§ 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sowie 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird besonders verwiesen.

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

Es ist geplant, das Niederschlagswasser getrennt abzuleiten.
Detailliertere Ausführungen sind dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen.
Für die Niederschlagswasserableitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

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.

Rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes ist eine detaillierte Darstellung/Berechnung des Niederschlagswasserbeseitigungssystems bei der Fachtechnik beim Fachbereich Umwelt – Technik und Naturschutz des Landratsamtes Neckar-Odenwald-Kreis zur wasserrechtlichen Behandlung vorzulegen.

Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

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 abfließenden 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.

Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.
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.

Fachdienst Gewerbeaufsicht

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße" auf der Gemarkung Seckach (Planstand vom 17.02.2023) wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro rw bauphysik erstellt.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind nach dem Gutachten der Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Lärm im angrenzenden allgemeinen Wohngebiet sichergestellt, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Begrenzung des Schallleistungspegels des Klimagerätes auf einen Schallleistungspegel von Lw = 65 dB(A)
- Begrenzung des Schallleistungspegels der Außeneinheit (Verdampfer) einer ggf. installierten Wärmepumpe auf einen Schallleistungspegel von Lw = 66 dB(A)
- Begrenzung des Schallleistungspegels der Zuluftöffnung der Lüftungsanlage auf einen Schallleistungspegel von Lw = 63 dB(A)
- Begrenzung des Schallleistungspegels der Abluftöffnung der Lüftungsanlage auf einen Schallleistungspegel von Lw = 68 dB(A)
- Geschlossenhalten der Fenster bei Konzert- / Orchester- / Chorbetrieb

Darüber hinaus wird das Gemeindehaus ausschließlich zur Tageszeit genutzt. Nachts ab 22 Uhr finden keinerlei Veranstaltungen statt.
(Grundlage: Freizeitlärmrichtlinie)

Unter Berücksichtigung der o.g. Vorgaben bestehen, gegen den Bebauungsplan "Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße" aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Fachdienst Forst

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Der FD Forst hat keine Einwände gegen das Vorhaben, da kein Wald i.S.d § 2 LWaldG betroffen ist. Da das Plangebiet im Westen an bestehenden Wald i.S.d § 2 LWaldG angrenzt, weist der FD Forst auf die Einhaltung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO hin. Laut Unterlagen ist die Baugrenze ohnehin schon so geplant, dass der geforderte Waldabstand eingehalten wird.

Kreisbrandmeister
Abwehrender Brandschutz

Bearbeitung: [redacted]
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 – Feuerwehrzufahrten 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 Feuerwehrzufahrt 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 Grundschutz herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Landwirtschaft

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienstes Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Im nördliche Teilbereich des Planungsgebietes befindet sich Ackerland. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich die Fläche im Gebiet der Vorrangflur Stufe II befindet. Bei diesen Gebieten handelt es sich um landbauwürdige Flächen mit mittleren Böden. Diese Flächen sind der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.

Vermessung

Bearbeitung: [redacted]
Telefon:

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, wir geben jedoch folgenden Hinweis:

Mit Fortführungsnachweis 2022/9 vom 02.02.2023 wurde die Flurstücksbildung entsprechend dem Bebauungsplan bereits ins Liegenschaftskataster übernommen. Die Flurstücksdarstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans 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

Metropolregion Rhein-Neckar
Der Verband

[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]
www.rp-karlsruhe.de

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, die die Regierungspräsidien verarbeiten, finden Sie gesammelt auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen.

[redacted]

Von: [redacted]@rps.bwl.de> im Auftrag von FPS - TöB-Beteiligung LAD (RPS) <ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de>
Gesendet: Montag, 27. März 2023 14:49
An: Info
Cc: 'baubezirk-buchen@neckar-odenwald-kreis.de'
Betreff: MOS, Seckach, Seckach, BPL „Gemeindehaus Heinrich-Magnani-Straße“

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 Adelsheim

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 Inventarisation
Dienstsitz Karlsruhe
Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 / 926 4842
E-Mail: [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

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 20.04.2023
Durchwahl (0761) [redacted]
Name: [redacted]
Aktenzeichen: 2511 // 23-01261

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

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

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

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

[redacted]