



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadt Neckarsulm
Postfach 1361
74150 Neckarsulm

Stuttgart 23.06.2022
Name
Durchwahl
Aktenzeichen RPS21-2434-237/13/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per Mail an:
Juliane.Koch@neckarsulm.de

 Bebauungsplan „Kastenäcker-Nord“ Plan Nr. 31.07 in Neckarsulm-Dahenfeld
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.1 BauGB

Ihr Schreiben vom 23.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:

Raumordnung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Dahenfeld geschaffen werden. Geplant ist eine ca. 1,7 ha große Siedlungserweiterungsfläche.

Vorab weisen wir darauf hin, dass es sich um einen entwickelten Bebauungsplan handelt. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB immer dann vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan soll dieser Darstellung durch Festsetzung eines Wohngebiets entsprechen. Wir bitten dies künftig bei der Vorlage weiterer Verfahren im Formblatt entsprechend zu berücksichtigen.

Die vorliegenden Planunterlagen enthalten, wohl aufgrund des frühen Verfahrensstadiums, lediglich einen Abgrenzungsplan und eine kurze Sachverhaltsdarstellung mit Begründung und sind somit noch nicht ausreichend. Eine abschließende Stellungnahme ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Regionalplanung:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen. Nach Plansatz (PS) 3.3.2 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sind *„in den Vorbehaltsgebieten zur Sicherung von Wasservorkommen [...] die Landnutzungen auf eine Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Trinkwasservorkommen auszurichten. Den Belangen des Trinkwasserschutzes soll bei Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*

Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Weiter weisen wir darauf hin, dass nach PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und einer ausreichenden Auslastung öffentlicher Verkehre beim Wohnungsbau für Neckarsulm als Mittelzentrum 60 EW/ha als Mindest-Bruttowohndichte zugrunde zu legen sind.

Bei den Werten besteht laut Begründung zum PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 eine ausreichende Flexibilität für die Gemeinden, da die Werte als Durchschnittswerte für die Gesamtgemeinde angesehen werden, d.h. es kann in den Gemeinden Gebiete mit etwas höheren Dichten und auch Gebiete mit niedrigeren Dichten geben.

Um aber vor allem hinsichtlich des § 1a Abs. 2 BauGB eine möglichst schonende Flächeninanspruchnahme zu gewährleisten, regen wir eine verdichtete Bebauung an.

Dass die erforderliche Dichte erreicht wird und die Planung daher den Zielen der Raumordnung entspricht, sind hierzu nachvollziehbare Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.

Denkmalpflege

1.) Darstellung des Schutzgutes

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Nr. 3 Altneolithische und latènezeitliche Siedlungen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.



2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h.

insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth (Tel. 0711/90445-243, andrea.neth@rps.bwl.de).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Kristina Hackel

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Neckarsulm
Marktstraße 18
74172 Neckarsulm

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Telefon
Fax
E-Mail
Zimmer
Unser Zeichen
Datum 07.07.2022

Vorhaben: Bebauungsplan "Kastenäcker-Nord"
Ort: Neckarsulm, Gemarkung Dahenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht

Regelverfahren

Wir gehen aufgrund der Angaben im Anschreiben von einer frühzeitigen Beteiligung im Regelverfahren aus.

Flächennutzungsplan

Außerdem weisen wir darauf hin, dass der nördliche Teil des Plangebiets nicht aus dem aktuell geltenden Flächennutzungsplan entwickelt ist und somit der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 III BauGB fortgeschrieben werden muss. Das Verfahren nach § 8 III BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ein Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht ausreichend.

Natur- und Artenschutz

Die Gemeinde Neckarsulm stellt den Bebauungsplan "Kastenäcker-Nord" auf. Durch die Aufstellung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung von Wohnbaufläche geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1,7 ha. Zur Verfahrensart werden noch keine Angaben gemacht.

Schutzgebiete

Die Planfläche befindet nordöstlich von Neckarsulm-Dahenfeld. Aktuell handelt es sich um eine Ackerfläche. Im westlichen Bereich der Planfläche befindet sich eine

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Gehölzstruktur. Ein Teil davon bildet das nach § 30 Abs. 2 S. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 S. 1 Nr. 6 NatSchG geschützte Biotop „Feldgehölz am östlichen Ortsrand von Dahenfeld“.

Nach § 30 Abs. 2 S.1 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Nicht vorausgesetzt ist demnach, dass die Zerstörung oder die erhebliche Beeinträchtigung tatsächlich eintritt. Ausreichend ist vielmehr die Möglichkeit, d.h. die hinreichende Wahrscheinlichkeit, dass die verbotene Handlung zu einer Zerstörung oder erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führt. Der Begriff der Zerstörung meint die physische Beseitigung eines Biotops der gesetzlich geschützten Art, erfasst aber auch jede Handlung, die es mit sich bringt, dass die für den Biotoptyp charakteristischen Eigenschaften entfallen. Jede nachteilige Veränderung unterhalb der Zerstörungsschwelle ist als Beeinträchtigung anzusehen. Erfasst sind danach Veränderungen, die den Charakter des Biotops zwar nicht grundlegend verändern, jedoch dessen Wert und Eignung als Lebensraum für die ihn betreffenden Lebensgemeinschaften bzw. Tier- und Pflanzenarten mindern. Ausreichend ist hierfür eine Verschlechterung des vorhandenen Zustandes, die nach Art, Umfang oder Schwere als bedeutend zu bewerten ist oder zwar die Schwelle der Erheblichkeit nicht erreicht, aber dauerhaft wirkt und in absehbaren Zeiträumen nicht „von selbst heilt“. Ob eine Handlung unmittelbar auf der von einem Biotoptyp eingenommenen Fläche oder außerhalb derselben im räumlichen Umfeld vorgenommen wird, ist nicht von Belang.

Da die Biotopproblematik im Zusammenhang mit Bebauungsplänen in der Regel dann auftaucht, wenn Bebauungspläne im Außenbereich aufgestellt werden, ist in den allermeisten Fällen auch mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotops durch den Bebauungsplan zu rechnen. Dies wiegt umso schwerer bei den Biotoptypen, die auf Grund von § 33 NatSchG nur „in der freien Landschaft“ geschützt sind. Dies ist bei dem vorliegenden Biotoptyp Feldgehölz der Fall. Hier kann i.d.R. sogar von einer Zerstörung gesprochen werden, da die charakteristischen Eigenschaften des Biotoptyps, die in der Anlage 2 zum NatSchG genannt sind, durch die Einbeziehung in einen Bebauungsplan und damit die Zuordnung zum Innenbereich entfallen. Biotoptypen, die nur in der freien Landschaft gesetzlich geschützt sind, sind daher im Regelfall bei Einbeziehung in einen Bebauungsplan auszugleichen, unabhängig davon, ob sie über eine Pflanzbindung o.ä. zum Erhalt festgesetzt sind.

Der besondere Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Nach § 30 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 4 BNatSchG kann von den Verboten nach Abs. 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. In diesem Fall wäre vor Satzungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotopausnahme (inkl. Ausgleichsplanung) zu stellen. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu beachten.

Andere Schutzgebiete und der Fachplan landesweiter Biotopverbund sind nicht betroffen.

Flächenverbrauch

Der durch die vorgesehene Bebauung verursachte massive Flächenverbrauch wird aus naturschutzrechtlicher Sicht kritisch gesehen. Es gilt der Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, der einen sparsamen und schonenden Umgang mit Flächen

vorschreibt. Es sollte daher überprüft werden, ob nicht auch mit einem geringeren Flächenverbrauch geplant werden kann, um Flächen zu schonen bzw. diese für eine mögliche künftige Erweiterung in Anspruch nehmen zu können.

Bauzwang

Zur Vermeidung von Freiflächen oder Grundstücksspekulationen empfehlen wir die Auferlegung eines Bauzwangs.

Artenschutz

Die Strukturen bieten für Brutvögel (Bodenbrüter, Heckenbrüter) und für Reptilien geeignete Habitatstrukturen. Daher ist ein artenschutzfachliches Gutachten zu erstellen.

Umweltbericht

Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Textteil

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte in den Textteil aufzunehmen, sofern sie für die konkreten Planungen zutreffend sind:

a) Planungsrechtliche Festsetzungen

- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen: „Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen“.
- Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes: Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.
- Vorgaben für Bepflanzungen: Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als „Blumenwiese“ anzusäen. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind gebietsheimische hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm für Laub- und 10/12 cm für Obstbäume zu wählen.

b) Örtliche Bauvorschriften

- Materialien: Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind, mit Ausnahme von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, unzulässig.
- Einfriedungen: Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.
- Vogelschlag: Zur Überprüfung auf die Notwendigkeit von Vogelschutzglas sollte in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein

erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf

c) Hinweise

- Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
- Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der o.g. erforderlichen Unterlagen möglich.

Landwirtschaft

Das Plangebiet von 1,7 ha, liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteil Dahnfeld der Stadt Neckarsulm. Hier soll neue Wohnbaufläche entstehen. Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Bedenken

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Außerdem soll auch ein Hauptwirtschaftsweg entfallen.

Hinweise

Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschaftler frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).

Wir regen die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf den Gebäuden, Fassaden, Parkplätzen und Schallschutzwänden an, um weitere Konflikte der Flächenkonkurrenz, zur Gewinnung von Windenergie und Photovoltaik, zu vermeiden. Wir bitten auf ein agrarstrukturschonendes Flächenmanagement zu achten.

Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen. Zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.

Wir regen an, die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.

Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.

Da ein Teil des Hauptwirtschaftsweges mit der Überplanung wegfällt, regen wir an diesen zu ersetzen.

Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nicht den Unterlagen hervorgehen.

Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.

Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll

aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.

Wird bei dem Bauvorhaben, z. B. durch Erschließungsmaßnahmen, auf mehr als 0,5 Hektar natürlichen Boden eingewirkt, ist vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Dadurch wird sichergestellt, dass das Schutzgut Boden sowohl bei der Planung von Bauvorhaben als auch bei der Umsetzung angemessen berücksichtigt und ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit dem Schutzgut Boden und seinen vielfältigen Funktionen (vgl. § 2 Absatz 2 BBodSchG) gewährleistet wird. Das Bodenschutzkonzept orientiert sich an der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und ist bei der Bauantragstellung der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Oberirdische Gewässer

Gewässer

Im Plangebiet sind keine Gewässer bekannt.

Hochwasser

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten liegen für das Plangebiet keine Hochwassergefahrenkarten vor. Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.

Starkregen

Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden

(BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Daher sind von der Stadt Neckarsulm noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen.

Grundwasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im fachtechnisch abgegrenzten WSG Neckarsulm-Dahenfeld. Grundsätzliche Einschränkungen für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die künftige Bebauung ergeben sich daraus nicht. Belange des Grundwasserschutzes sind im weiteren Verfahren zu behandeln.

Altlasten

Es gibt im Plangebiet keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Abwasser

Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Zum Schmutzwasser fehlen Aussagen über die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage. Bereits zu diesem Zeitpunkt sollten diese Punkte, um anfallende Kosten für eventuell notwendig Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, betrachtet werden. Bei der Erschließung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten. Wobei die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls immer zu bevorzugen ist. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. mit dem Inkrafttreten der Arbeitsblätter DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) bei der Planung von Siedlungsgebieten wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben werden. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.
2. für den Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanäle das Benehmen herzustellen ist.
3. für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist.

Die Befugnisse sind rechtzeitig vor Erschließung des Baugebietes bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/ Angaben notwendig:

- Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist
- Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation
- Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers
- Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser
- hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht

Straßen und Verkehr

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Dahlenfeld. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Anbauabstände werden nicht geprüft.

Weitere Planunterlagen sind nicht enthalten, es kann daher keine Aussage zur Erschließung getroffen werden.

Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten werden von der Stadt Neckarsulm in eigener Zuständigkeit geprüft.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch