

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

GVV Schefflenztal
Mittelstraße 47

74850 Schefflenz

17.09.2020

Flächennutzungsplan 2021
Änderung der 1. Fortschreibung „Zeilweg“, Parallelverfahren zum Bebauungsplan
20730190

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen



Öffnungszeiten

Mo. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-17.00 Uhr

Sparkasse Neckartal-Odenwald
IBAN DE22 6745 0048 0003 0065 09
BIC SOLADES1MOS

Volksbank Mosbach
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07
BIC GENODE61MOS

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:
- ab Nr. 3.:
Telefon:



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

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB. Wir bitten, mit dem Antrag die kompletten Verfahrensunterlagen vorzulegen.
2. Die Ausführungen in Ziffer 4.1 der Begründung werden mitgetragen und das Anpassungsgebot aus § 1 Abs. 4 BauGB als erfüllt angesehen. Im Übrigen verweisen wir diesbezüglich auf die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 08.09.2020.

3. Umweltprüfung – Umweltbericht

Zu der vorgesehenen FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Dieser soll laut Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt werden.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrads der Umweltprüfung sind die Lage des Plangebiets im weiteren Randbereich des Schefflentals (inkl. Wasserschutzgebiet, Hochwassersituation HQ 100 und Biotopverbund) sowie gegebenenfalls die lokalen artenschutzrelevanten Vorkommen grundsätzlich zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden keine erhöhten Anforderungen geltend gemacht.

Da es sich vorliegend um ein Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Zeilweg“ der Gemeinde Schefflenz handelt, kann im Grundsatz auf die im dortigen Verfahren gewonnenen Erkenntnisse zurückgegriffen werden.

Hinsichtlich der Prüfung von Standortalternativen nach Nr. 5.2 der städtebaulichen Begründung wird die Auswahl von Standort Nr. 4 aufgrund des angepassten Planungskonzepts mitgetragen.

Zu etwaigen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird ergänzend auf die Stellungnahmen der jeweiligen Fachbehörden verwiesen.

Nach § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen neben dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

4. 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 im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz.

Im Entwurf der städtebaulichen Begründung sind hierzu unter Nr. 8.3 auch bereits für die FNP-Ebene entsprechende Ausführungen enthalten, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können.

Es findet auf bauleitplanerischer Ebene demnach eine erkennbare Auseinandersetzung mit den Wirkungsbereichen der Klimaschutzthematik statt.

Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch die Problematik des Hochwasserschutzes zu sehen (vgl. Nr. 8.4 der städtebaulichen Begründung). Die sich zumeist aus „Starkregenereignissen“ herleitenden Überschwemmungen gehören mit zu den Folgen des Klimawandels.

Ebenso werden die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen.

Die aktive Solarnutzung wird zudem ausdrücklich zugelassen.

Wir gehen zudem davon aus, dass der Umweltbericht als Teil 2 der Begründung ergänzend aus umweltschutzplanerischer Sicht noch auf die Klimaschutzbelange eingeht.

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

Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der Abwägung des GVV Schefflenztal zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten. Die betr. artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.

Nach aktueller Rechtslage ist es dazu für die FNP-Ebene ausreichend, eine überschlägige Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erstellen, die eine grundsätzliche Beurteilung zulässt.

In Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dazu ausgeführt, dass zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung durch das Büro für Umweltplanung, Wagner und Simon, im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt wird.

Aus der Sicht der Naturschutzbehörde kann auf den zu erstellenden Fachbeitrag aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zurückgegriffen werden. Das Ergebnis ist dazu im Umweltbericht darzustellen. Die Dokumentation muss im Umweltbericht ausdrücklich redaktionell kenntlich gemacht sein und eine nachvollziehbare Erläuterung der durchgeführten Artenschutzprüfung enthalten.

(Alternativ können die betreffenden Untersuchungsergebnisse des zum Bebauungsplan erstellten Fachbeitrags Artenschutz auch summarisch in der FNP-Begründung sowie im Umweltbericht eingefügt werden; dazu kann dann ergänzend der Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan nachrichtlich den FNP-Unterlagen beigelegt werden.)

Zu dem parallel vorliegenden Bebauungsplanverfahren haben wir zur frühzeitigen Beteiligung auch naturschutzfachliche Hinweise gegeben.

Etwaige artenschutzrechtliche Belange sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss mit der Naturschutzbehörde abschließend zu klären.

Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können dazu bei unserer Naturschutzfachkraft, [REDACTED] erfragt bzw. mit ihm abgestimmt werden.

b) Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

Die Pufferflächen von 10 m zum Offenlandbiotop „Feldhecke I im Haagen südwestlich von Mittelschefflenz“ sowie von 17 m zum Offenlandbiotop „Landschilfbestand im Haagen nördlich von Unterschefflenz“ sind ausreichend.

Aufgrund der zusätzlichen räumlichen Trennung durch die L 526 sind erhebliche planbedingte Auswirkungen auf die beiden Biotope nicht zu erwarten.

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

Es ist in diesem Verfahren nicht erforderlich eine Ausnahme zum Biotopschutz in Aussicht zu stellen.

Die artenschutzrechtlichen Belange lassen sich erst nach Vorliegen einer artenschutzrechtlichen Prüfung weiter beurteilen, so dass hierzu nach derzeitigem Planungsstand keine abschließende Aussage möglich ist.

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:

Grundsätzlich ist auch auf der FNP-Ebene die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu betrachten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

Zu dem im Parallelverfahren anhängigen Bebauungsplan wird ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zu erstellen sein; hier werden die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Detail ermittelt und dargestellt. Entsprechend kann für die FNP-Ebene zu dieser Thematik im weiteren Verfahren auf die Ergebnisse des im Bebauungsplanverfahren zu erstellenden Grünordnerischen Beitrags zurückgegriffen werden.

Wir bitten dazu, die Grundzüge des zum Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichskonzepts in der städtebaulichen FNP-Begründung sowie im Umweltbericht darzustellen, sodass die prinzipielle Bewältigung des Kompensationsdefizits für die FNP-Ebene insoweit erkennbar gemacht wird (inklusive Feststellung eines externen Ausgleichsbedarfs).

Auch auf der FNP-Ebene erfolgt der Ausgleich prinzipiell durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB). Dies wird im vorliegenden Fall in der zeichnerischen Darstellung (Lageplan M 1 : 5.000) berücksichtigt und von uns daher ausdrücklich begrüßt.

b) Biotopverbund nach § 21 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 BNatSchG zu berücksichtigen. Die Bauleitplanung soll dabei dazu beitragen die Biotopverbundflächen sichern.

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt in einem Suchraum des Biotopverbundplans mittlerer Standorte. Im (nord)östlichen Teil des Plangebiets kommt auch ein kleinerer Teil eines Kernraumes zu liegen. Dieser stand ursprünglich in Verbindung mit einer Kernfläche auf den nördlich gelegenen Grundstücken Flst.Nrn. 7335 und 7336; hier wurde in der früheren Grünlandkartierung des Regierungspräsidiums Karlsruhe der FFH-Lebensraumtyp magere Flachlandmähwiese erfasst.

Wir bitten daher, die im Plangebiet vorgesehene private Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche in nordöstlicher Richtung weiter zum Zeilweg zu verlängern.

Bei entsprechender Einbeziehung unserer Forderung zum Biotopverbund und aufgrund der im Übrigen bereits vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft hin könnten wir die Belange des Biotopverbundplans dann als ausreichend berücksichtigt betrachten.

c) Naturschutzrechtliches Fazit:

Bei sachgerechter Beachtung der oben angesprochenen Belange (Artenschutz, Eingriff-Ausgleich und Biotopverbund) sowie unter entsprechender Ergänzung der Unterlagen rechnen wir zur vorliegenden FNP-Änderung aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht mit einem Verbleib unüberwindbarer Planungshindernisse und das Vorhaben kann sich dann verträglich in die dortige Landschaft einfügen.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Die Planfläche liegt in der Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Kreuzwiesenquelle der Gemeinde Schefflenz (Schutzgebietsverordnung vom 02.11.1989). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt.

Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z. B. §2 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! - Ausnahmen siehe WSG-VO). Besonders hingewiesen wird auf Ziffer 16 des vorgenannten Paragraphen: Das Errichten und wesentliche Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben (...) ist verboten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann. Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenanntem Punkt zu untersuchen und zu beurteilen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde vorzulegen. Falls eine Gefährdung zu befürchten ist, sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers mit der UWB abzustimmen.

Ein Kanalanschluss des Vorhabens ist vorzusehen. Auch Park- und Verkehrsflächen sind über die Kanalisation zu entwässern.

Die nachfolgenden Hinweise sind besonders zu beachten:

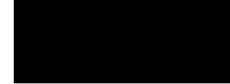
Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

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

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

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Keine Bedenken und Anregungen.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 18.08.2020.

Das Überschwemmungsgebiet sollte in der Änderung des Flächennutzungsplanes zeichnerisch dargestellt werden.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:
Telefon:



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

1. Bodenschutz- und Altlastenkataster

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Flächennutzungsplan "Änderung der 1. Fortschreibung zum Bebauungsplan „Zeilweg“" in Schefflenz-Mittelschefflenz keine altlastverdächtige Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 BBodSchG im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

2. Bodenschutz

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken.

Die für die Themen Altlasten, Bodenschutz und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Flächennutzungsplanunterlagen (IFK-Planungsstand: 07.05.2020) bereits enthalten.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

FD Forst

Bearbeitung:
Telefon:



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

Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Wald im Sinne des LWaldG. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gegen die Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Zeilweg“ (Planstand vom 07.05.2020) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine 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 bestehen keine Bedenken und Anregungen.

ÖPNV

Bearbeitung:
Telefon:



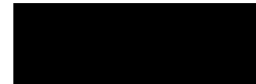
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Gegen die FNP-Änderung zum Bebauungsplan „Zeilweg“ in Mittelschefflenz bestehen seitens des FD ÖPNV keine Bedenken.

Das vorgesehene Plangebiet liegt fußläufig ca. 600 m von den Bushaltestellen „Pappelweg bzw. Ort“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angebunden.

Straßen

Bearbeitung:
Telefon:

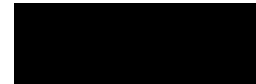


Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Das Anbauverbot von 20 m zur L 526 ist einzuhalten

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung:
Telefon:



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

Das Plangebiet liegt in der laufenden Flurbereinigung Schefflenz (Straße).
Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Vermessung

Bearbeitung:
Telefon:



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

Keine Bedenken oder Anregungen.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

IFK Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

24. Aug. 2020

24. Aug. 2020

Karlsruhe 19.08.2020

Name

Durchwahl

Aktenzeichen

Schefflenztal

(Bitte bei Antwort angeben)

Flächennutzungsplan GVV Schefflenztal, Änderung „Zeilweg“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Stellungnahme gemäß gemeinsamer VwV entsprechend GABI vom 14.02.1996
Email vom 05.08.2020, Frau Böhm

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

GVV Schefflenztal

- Flächennutzungsplan Änderung „Zeilweg“
- Bebauungsplan
- Satzung über das Vorhaben und Erschließungsplan
- Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 11.09.2020

B. Stellungnahme

keine Bedenken oder Anregungen

Fachliche Stellungnahme





Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 5 - UMWELT

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

IFK Ingenieure
z.Hd. [REDACTED]
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Karlsruhe 11.08.2020

Name [REDACTED]


Durchwahl [REDACTED]

Aktenzeichen [REDACTED]

(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail an:
info@ifk-mosbach.de

Nachrichtlich per E-Mail an:
[REDACTED]

 Flächennutzungsplan 2021

Änderung der 1. Fortschreibung zum Bebauungsplan „Zeilweg“

Gemarkung Mittelschefflenz, Gemeinde Schefflenz

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Ihr Schreiben bzw. E-Mail vom 05.08.2020; Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d. h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung, sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt.

Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]