

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

GVV Schefflenztal
Mittelstraße 47

74850 Schefflenz



17.09.2020

**Flächennutzungsplan 2021
Änderung der 1. Fortschreibung zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“
(Parallelverfahren)
20730203**

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. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt werden. Wir geben zu bedenken, dass in Mischgebieten nach § 6 BauNVO tatsächlich auch einer Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorhanden sein muss. Die aktuell geplanten Nutzungen sind eher dem Wohnen zuzuordnen bzw. als Anlagen für soziale/gesundheitliche Zwecke zu beurteilen. Eine ausschließliche Nutzung dieser Art ohne gewerbliche Nutzung ist in einem Mischgebiet nicht zulässig.

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. 7.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Zuge des weiteren Verfahrens erstellt werden.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrads sind aufgrund der gegebenen Ortsrandlage und der bisherigen ackerbaulichen Nutzung keine besonders erhöhten Anforderungen an die Umweltprüfung zu stellen.

Der Entwurf für einen im Weiteren erforderlichen Bebauungsplan lag uns bisher noch nicht vor; soweit sich zwischenzeitlich entsprechende Erkenntnisse aus dem Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Schefflenz ergeben sollten, kann auf diese selbstverständlich zurückgegriffen werden (Parallelverfahren).

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 verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in 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. 7.3 auch bereits für die FNP-Ebene entsprechende Ausführungen enthalten, die insoweit von unserer Seite mitgetragen werden können.

Die aktive Solarnutzung wird ausdrücklich zugelassen. Ebenso werden Pflanzgebote und das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (betr. Versiegelung und Oberflächenwasserableitung) im Verfahren in den Blick genommen.

Wir bitten, ergänzend zu prüfen, ob das spätere Festsetzen einer extensiven Dachbegrünung für Flachdächer mit in Frage kommen kann.

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

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:
Telefon:



1. *Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können*

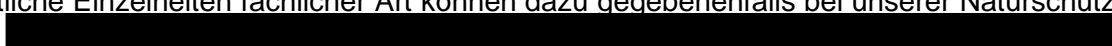
Besonderer Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) BNatSchG

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. 7.2 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. Soweit er rechtzeitig vorliegt, kann aus der Sicht der Naturschutzbehörde ohne weiteres auf den im betreffenden Bebauungsplanverfahren zu erstellenden Fachbeitrag zurückgegriffen werden. Das Ergebnis ist dazu im Umweltbericht darzustellen. Diese 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.)

Etwaige artenschutzrechtliche Belange sind rechtzeitig vor dem Feststellungsbeschluss abzuklären. Inhaltliche Einzelheiten fachlicher Art können dazu gegebenenfalls bei unserer Naturschutzfachkraft, -kreis.de), erfragt bzw. mit ihm abgestimmt werden.

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

Zum derzeitigen Stand der Planung kann hierzu noch keine abschließende Aussage getroffen werden. Ein Ausnahmeerfordernis erscheint bei angemessener Beachtung der Artenschutzbelange jedoch eher unwahrscheinlich.

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).

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.

Wir gehen im Übrigen davon aus, dass zu dem im Weiteren erforderlichen Bebauungsplan (Parallelverfahren) noch ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt wird; dort werden dann die zur Kompensation erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Detail ermittelt und dargestellt. Entsprechend kann für die FNP-Ebene auch zu dieser Thematik auf die Ergebnisse des zum Bebauungsplan zu erstellenden Grünordnerischen Beitrags zurückgegriffen werden.

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

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 insbesondere dazu beitragen, die Biotopverbundflächen zu sichern.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich lediglich entlang des westlichen Gebietsrandes ein schmalerer Streifen des 500 m - Biotopverbund-Suchraumes mittlerer Standorte.

In der vorliegenden Entwurfsplanung ist für diesen Bereich und am südlichen Gebietsrand eine Fläche zum Ausgleich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 2a BauGB vorgesehen. Soweit hier bei der weiteren Ausgestaltung und der Art des Ausgleichs auf die Schaffung von Biotopverbundelementen zur Stärkung des funktionalen Biotopverbunds geachtet wird, können etwaige Bedenken hierzu zurückgestellt werden.

Wir bitten daher, zu der Biotopverbund-Thematik und zu der vorgesehenen randlichen Gebietsengrünung entsprechende Ausführungen als Vorgaben zum weiteren Verfahren in die Unterlagen aufzunehmen.

c) Naturschutzrechtliches Fazit:

Bei einer sachgerechten Berücksichtigung und entsprechenden Ergänzungen zu den oben angesprochenen Belangen (Artenschutz, Eingriff-Ausgleich und Biotopverbund) rechnen wir zur vorliegenden FNP-Änderung aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht mit einem Verbleib unüberwindbarer Planungshindernisse.

Das zu Grunde liegende Vorhaben hat dabei aus unserer Sicht die Chance, sich verträglich in den dortigen Siedlungsrand und die anschließende freie Landschaft einzufügen.

**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 17 des vorgenannten Paragraphen: Das Errichten und wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen (...) ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist. Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenanntem Punkt zu untersuchen und zu beurteilen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen kann durch Versickerung erfolgen. Wasser von Verkehrsflächen ist in den Kanal einzuleiten oder kann nach Abstimmung mit dem Sachgebiet Abwasser mit einer ausreichenden Vorreinigung versickert werden.

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.

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

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:
Telefon:



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

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 „Wohnen und Pflegen“" in Schefflenz-Mittelschefflenz keine altlastverdächtigen 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: 03.07.2020) bereits enthalten.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante und beschriebene Vorhaben grundsätzlich 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 „Wohnen und Pflegen“ (Planstand vom 03.07.2020) ist aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht folgendes anzumerken:

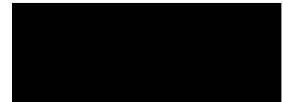
Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Seniorenwohnheims (betreutes Wohnen und Tagespflege). Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt. Als Anlage für soziale bzw. gesundheitliche Zwecke ist ein

Seniorenwohnheim gem. § 6 BauNVO Abs. 2 Nr. 5 in einem MI planungsrechtlich allgemein zulässig.

Sofern im Seniorenwohnheim der Pflegecharakter überwiegt, ist die Zumutbarkeit von Lärmimmissionen bei Pflegeanstalten in rein objektbezogener Betrachtung und damit unabhängig von der Qualifizierung des betroffenen Gebietscharakters als Sonderregelung zu beurteilen. Dabei sind die deutlich strengeren Immissionsrichtwerte für Pflegeanstalten nach Nr. 6.1 g TA Lärm von tagsüber 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) anzuwenden. In diesem Fall wäre eine Beurteilung der Lärmimmissionen im Vorfeld erforderlich.

Gesundheitswesen

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gegen die Flächennutzungsplanänderung „Wohnen und Pflegen“ bestehen keine Bedenken und Anregungen.

FD Forst

Bearbeitung:
Telefon:

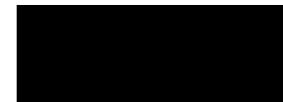


Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

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

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 „Wohnen und Pflege“ in Mittelschefflenz bestehen seitens des FD ÖPNV keine Bedenken.

Das vorgesehene Plangebiet liegt fußläufig ca. 350 m von den Bushaltestellen „Pappelweg“ 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.

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

Vermessung

Bearbeitung:
Telefon:



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

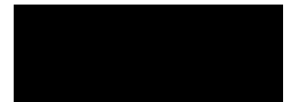
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Wir geben folgenden redaktionellen Hinweis:

In Abschnitt 3.2 („Bestandssituation“) der Begründung steht: „Im Osten und Süden befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.“ Korrekt müsste es heißen: „Im Westen und Süden [...]“. Ferner ist der darauffolgende Satz eigentlich überflüssig („Im Süden befinden sich weitere Ackerflächen“).

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



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

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um landwirtschaftlich sehr gut nutzbare Ackerflächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer entzogen werden. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist eine wichtige und leider endliche Ressource.

Der Ausgleich sollte außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche angestrebt werden. Auch ist der der Erwerb von Ökopunkten innerhalb des Landkreises gut möglich, da diesbezüglich ein großes Angebot vorhanden ist.

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung:
Telefon:



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

Keine Bedenken und Anregungen.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Flurbereinigung Schefflenz (Straße), grenzt aber unmittelbar an das Verfahrensgebiet an. Wir bitten um weitere Beteiligung.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Karlsruhe 08.09.2020

Name


Durchwahl

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

Per Mail an:

info@ifk-mosbach.de

 **GVV Schefflenztal; Änderung der 1. Fortschreibung des FNP zum Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“, Gemarkung Mittelschefflenz; Behördenbeteiligung gem. § 4 I BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.08.2020 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Senioren- und Pflegeeinrichtung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden.

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist das ca. 0,53 ha umfassende Plangebiet als restriktionsfreie Fläche gekennzeichnet. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Dienstgebäude Markgrafenstraße 46 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926 0 · Fax 0721 93340220

abteilung2@rpk.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

ÖPNV Haltestelle Marktplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage

II. Nachricht von Ziff. I. per E-Mail an:

Verband Region Rhein-Neckar



Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Baurechtsamt



mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



III. R21 z. V.



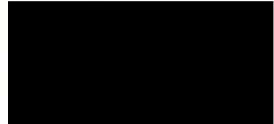
Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Karlsruhe 19.08.2020

IFK Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Name
Durchwahl
Aktenzeichen



(Bitte bei Antwort angeben)

EINGESAMT

24. Aug. 2020

Flächennutzungsplan GVV Schefflenztal, Änderung „Wohnen und Pflege“
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, 

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

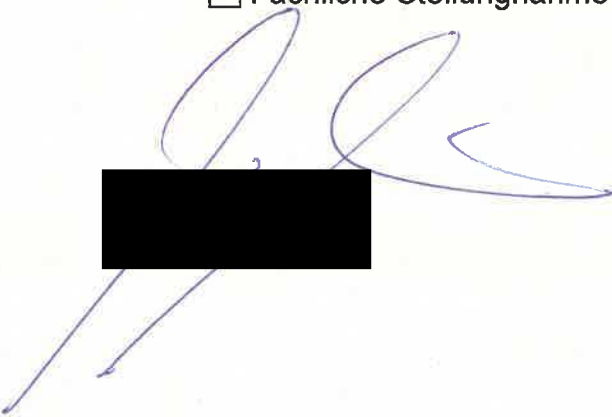
GVV Schefflenztal

- Flächennutzungsplan Änderung „Wohnen und Pflege“
- 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



A handwritten signature in blue ink is present, partially obscured by a black redaction box. The signature consists of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 5 - UMWELT

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

IFK Ingenieure
z.Hd. Herrn Glaser
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Karlsruhe 11.08.2020

Name

Durchwahl

Aktenzeichen

(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 „Wohnen und Pflegen“

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]



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach


Esslingen 10.09.2020

Name

Durchwahl

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 **FNP-Änderung zum BPL „Wohnen und Pflegen“, Schefflenz**
Schreiben vom 05.08.2020 AZ: Gla/Ste/Boe

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen oben genannte Bebauungsplanung gibt es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aktuell keine Bedenken. Allerdings basiert diese Aussage auf dem derzeitigen Kenntnisstand archäologischer Denkmäler, der jederzeit fortgeschrieben werden kann.

Daher sei in diesem Zusammenhang an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler gemäß § 20 DSchG Baden-Württemberg erinnert.. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

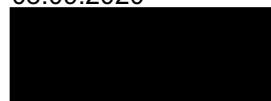


REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

IFK - Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 08.09.2020
Durchwahl (0761)
Name:
Aktenzeichen:



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Schefflenztal im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnen und Pflegen" auf der Gemarkung der Gemeinde Schefflenz, Neckar-Odenwald-Kreis (TK 25: 6521 Limbach)

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

Ihr Schreiben Az. Gla/Ste/Boe vom 05.08.2020

Anhörungsfrist 11.09.2020

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

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.

