

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

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

GVV Hardheim-Walldürn
Friedrich-Ebert-Straße 11
74731 Walldürn

27.03.2024

**Flächennutzungsplan 2030 - 10. Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Spangel – 2. Änderung“, Gemarkung Walldürn
BF-2024-29**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Technische Fachbehörde - Sachgebiet Oberirdische Gewässer sowie Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten
- FD Forst
- FD Gewerbeaufsicht
- FD Gesundheitswesen
- FD Straßen
- FD ÖPNV
- FD Landwirtschaft
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung
- FD Vermessung

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 eG Neckar Odenwald Main Tauber
IBAN DE17 6739 0000 0000 2500 07
BIC GENODE61WTH

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:
- ab Ziff. 4:
Telefon:



1. Der Flächennutzungsplan, bedarf daher der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB.
2. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bezüglich des für die Möbelhaus-Erweiterung nicht eingehaltenen Kongruenzgebotes wird derzeit ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Dessen positiver Ausgang ist für den Feststellungsbeschluss abzuwarten.
3. In der Begründung wird unter Ziff. 1.1, 5.2 und 6.1 ein geplanter Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.700 m² erwähnt. Tatsächlich wird derzeit aber ein Lebensmittel- und Getränkemarkt von max. 1.800 m² geplant und im zur Zeit im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes „Spangel - 2. Änderung“ berücksichtigt. Wir bitten dies in den Flächennutzungsplanunterlagen entsprechend zu ändern.

4. *Umweltprüfung – Umweltbericht*

Für diese FNP-Änderung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich. Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB ist grundsätzlich zu beachten.

Den bisher vorgelegten Unterlagen lag noch kein Entwurf eines Umweltberichts bei. Wir gehen nach Nr. 7.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung davon aus, dass die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hardheim-Walldürn die Umweltprüfung durchführen und dazu einen Umweltbericht erstellen wird, in dem die ermittelten und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes dargelegt werden.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind für die vorgesehene FNP-Änderung formal betrachtet keine erhöhten bzw. keine besonders über das sonst übliche Maß hinausgehenden Anforderungen zu stellen.

Der Umweltbericht hat dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen. Für die FNP-Ebene kann hierbei auch eine redaktionell zusammenfassende Darstellungsweise gewählt werden.

Der Umweltbericht hat die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge bzw. gutachterlichen Erkenntnisse zu berücksichtigen und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen.

Es dürfte sich aus unserer Sicht für die vorliegende FNP-Änderung anbieten, auf die Aussagen des Umweltberichts zu der parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanänderung der Stadt Walldürn zurückzugreifen. (Dabei kann gegebenenfalls eine durchaus summarische/komprimierte Betrachtungsweise gewählt werden.)

Zu weiteren inhaltlichen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird im Übrigen ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.

Soweit es noch nicht geschehen sein sollte, ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB im Verfahren zu Flächennutzungsplänen bei der ortsüblichen Bekanntmachung zu § 3 Abs. 2 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2

des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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.

5. 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 die Klimaschutzgesetzgebung des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.

In dem vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird in Nr. 7.3 auf die Klimaschutzbelange kurz eingegangen.

Dabei werden einzelne Punkte angesprochen, die in Anbetracht der Situation einer Flächenutzungsplanänderung hinreichend erscheinen.

Wir gehen zudem davon aus, dass in dem noch zu erstellenden Umweltbericht auch aus umweltschutzplanerischer Sicht ergänzend auf die Klimaschutzbelange eingegangen wird.

Weitergehende Forderungen werden im Augenblick daher hierzu nicht vorgetragen.

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:
Telefon:



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

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

Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der allgemeinen Abwägung des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn. Nach zu beachtender Rechtslage wäre zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt (z.B. in Form einer Relevanz- oder Vorprüfung).

Den aktuellen Verfahrensunterlagen waren dazu keine separaten Unterlagen mit näheren Angaben zu den betroffenen artenschutzrechtlichen Belangen beigelegt. In Nr. 7.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird u. a. auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Spangel“ aus dem Jahr 2012 hingewiesen; im Übrigen wird eine artenschutzrechtliche Relevanz für die FNP-Änderung grundsätzlich ausgeschlossen.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung aus dem Jahr 2012 kann allerdings nicht mehr zu Grunde gelegt werden. Nach verwaltungsgerichtlich gesicherter Rechtsauffassung können Artenschutzdaten längstens bis zu 5 Jahren herangezogen werden. Zum Verfahren zu untersuchen ist der aktuell anzutreffende Istzustand im Plangebiet.

Eine bisherige planungsrechtliche Zulässigkeit von Eingriffen bewirkt nicht, dass das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgesetzt wäre. Ebenso kann kein pauschaler Ausschluss von Artenvorkommen vorgenommen werden.

Von unserer Seite wird aufgrund des baulichen Bestands und der aktuellen Nutzung zwar kein allzu hohes Konfliktpotenzial gesehen; dies ist jedoch zumindest durch eine aktuelle Untersuchung näher zu betrachten und gegebenenfalls zu bestätigen. Im vorliegenden Fall kann aus unserer Sicht dabei auf die zu der parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanänderung gewonnenen Erkenntnisse zurückgegriffen werden.

Die Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen könnten redaktionell mit dem Umweltbericht verknüpft werden (z. B. in Form eines eigenen Kapitels oder als Anhang zum Umweltbericht). Wir bitten, dies im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. zu ergänzen.

(Gegebenenfalls dabei zu erwartende Vermeidungs-, Schutz- und CEF-Maßnahmen, werden dann im Detail auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplans rechtlich verbindlich festzulegen sein.)

Dementsprechend genügen für die FNP-Unterlagen im Parallelverfahren solche Erläuterungen, woraus hervorgeht, dass die Artenschutzbelange (in nachgelagerten Verfahren) zu bewältigen sein werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Fragen zum Artenschutz vor dem Feststellungsbeschluss über die FNP-Änderung grundsätzlich geklärt sein sollten.

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

Momentan kann zum Bereich Artenschutz wegen der fehlenden naturschutzfachlichen Unterlagen noch keine abschließende 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:

Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren.

Zur Erläuterung des für die FNP-Änderung zu erwartenden Kompensationsbedarfs bzw. zu den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich kann im vorliegenden Fall aus unserer Sicht auf die zum Bebauungsplan zu erstellende Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan der Stadt Walldürn zurückgegriffen werden. (Bei einem Änderungsverfahren beschränkt sich die Eingriffsermittlung auf neu zulässige bzw. zusätzlich entstehende Eingriffe, die über das bisher planungsrechtlich festgelegte Eingriffsmaß hinausgehen.)

Aus den FNP-Unterlagen muss zur Eingriffsregelung grundsätzlich erkennbar werden, dass sich ein etwaiges Kompensationsdefizit im parallelen Bebauungsplanverfahren bewältigen lassen wird. Entsprechende Ausführungen hierzu können redaktionell mit den Darstellungen des noch zu erstellenden Umweltberichts verknüpft werden.

b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):

Bei angemessener Klärung zu o. g. Punkten und Ergänzung der Verfahrensunterlagen rechnen wir für das FNP-Änderungsverfahren nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt nicht mit dem Verbleib erheblicher naturschutzrechtlicher Bedenken.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es ergeben sich keine generell 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. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden.

Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise sind 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. und durch den Baustellenbetrieb keine Gefährdung des Bodens und Grundwassers zu befürchten ist.

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

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:
Telefon:



Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist ordnungsgemäß zu entwässern.

Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen.

Es wird für nachfolgende Dokumente eine Beschreibung der Abwasserbeseitigung, Trenn- oder Mischsystems benötigt. Ebenso soll beschrieben werden, wie das Niederschlagswasser von den Dachflächen und Parkplätzen behandelt wird, sowie die Beschreibung und Messung des Bereichs, der als Parkplätze und Dachflächen als undurchlässige Fläche dienen wird. Die Dachflächen sollen aus einem schadstofffreien Material bestehen.

Für die Ableitung oder Versickerung des Niederschlagswassers in Gewerbegebiet ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten**

Bearbeitung:
Telefon:



Altlasten

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Bereich des Flächennutzungsplans „Spangel“ in Walldürn keine Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Jedoch wurden im Rahmen umfangreicher Untersuchungsmaßnahmen im Planungsgebiet „Spangel“, Grundwasser-belastungen festgestellt.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben jedoch grundsätzlich keine Bedenken, sofern folgende Vorgaben eingehalten werden.

Bodenschutz

Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern und/oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden (§ 1 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

Wird für das jeweilige Vorhaben auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,3 Hektar eingewirkt, ist nach § 4 Abs. 5 Satz 1 BBodSchV durch den Vorhabenträger für die Ausführung der Maßnahme eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch eine zertifizierte Stelle zu beauftragen, welche die Maßnahme fachgutachterlich zu begleiten und entsprechend zu dokumentieren hat. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutz wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere auf die DIN 19639 - verwiesen.

Das einer BBB zugrundeliegende Bodenschutzkonzept (BSK) ist frühzeitig (spätestens 6 Wochen) vor Maßnahmenbeginn der zuständigen technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Maßnahmenbeginn ist 2 Wochen vor Beginn bei der Fachbehörde anzuzeigen.

Die Dokumentation zur BBB ist der technischen Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten zeitnah, spätestens jedoch 2 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen.

Eingriffe in diesen Bereich stellen Arbeiten in kontaminierten Bereichen dar. Gefährdungen des Schutzgutes Mensch können nicht ausgeschlossen werden. Weiter kann aufgrund der vorliegenden Ergebnisse nicht ausgeschlossen werden, dass bei Vorhaben, die in den Untergrund eingreifen, verunreinigte Aushubmaterialien anfallen. Daher sind solche Erdbauarbeiten von einem in umwelt- und bodenschutzrechtlichen Belangen erfahrenen Ingenieurbüro zu begleiten und zu überwachen.

Werden bei Untergrundeingriffen/Erdbauarbeiten erdfremde bzw. verunreinigte Materialien angetroffen und/oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachbereich/Fachdienst 2, Sachgebiet 2.14 - Wasser und Boden, über Art und Ausmaß der Verunreinigung/Auffälligkeiten zu informieren. Die dann erforderlichen Maßnahmen sind mit der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt abzustimmen.

Angetroffene auffällige Böden sind zu separieren, abfallrechtlich zu bewerten und einer ordnungsgemäßen Entsorgung -gemäß der abfallrechtlichen Vorgaben- zuzuführen. Der endgültige Entsorgungsweg ist im Vorfeld zwischen dem Fachgutachter und der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen. Die Tiefbauarbeiten sowie die Verwertung/Entsorgung des angefallenen Bodenaushubs sind zu dokumentieren. Überschüssige Aushubmaterialien sind ebenfalls, gemäß derzeit gültiger abfallrechtlicher Vorschriften, zu bewerten und geordnet zu entsorgen.

Auf die seit 01.08.2023 geltenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wird ausdrücklich hingewiesen.

Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

IFK Ingenieure
Eisenbahnstr. 26
74821 Mosbach

Datum 28.02.2024
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-13/75/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Walldürn, Neckar-Odenwald-Kreis, FNP 2030 GVV Hardheim-Walldürn, 10. Änderung
im Bereich "Gewerbe- und Sondergebiet Spangel"

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 Denkmal-
schutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerk-
zeuge, 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 Ahn-
dung 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.

Seitens der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** bestehen nach aktueller Sachstandslage keine Bedenken.

Bei Rückfragen nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach Archäologie Karlsruhe
ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen



Nachrichtlich: UDB im GVV Hardheim-Walldürn

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.

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., 13.03.2024
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktenzeichen: 2511 // 24-00879

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbandes
Hardheim-Walldürn – 10. Änderung
(Bebauungsplan "Gewerbe- und Sondergebiet Spangel – 2. Änderung")**

Gemarkung der Stadt Walldürn, Neckar-Odenwald-Kreis (TK 25: 6422 Walldürn)

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 22.02.2024

Anhörungsfrist 05.04.2024

B Stellungnahme

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

Geotechnik

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

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Gewerbe- und Sondergebiet Spangel – 2. Änderung" hat das LGRB mit Schreiben vom 13.03.2024 (Az. 2511 // 24-00877) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

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, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Buchenbach-Subformation (Unterer Muschelkalk) sowie der Oberen Röttone.

Diese Festgesteinseinheiten werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen im Verbreitungsbereich der Buchenbach-Subformation auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb->

bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

Mineralische Rohstoffe

Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für die Planflächen ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Planflächen liegen im weiteren Umfeld eines CKW-Schadensfalls und nach derzeitigem Kenntnisstand im direkten Grundwasser-Abstrom des vermuteten Schadensherds. Anhand der bisherigen Datenlage sind Konzentrationen von LCKW im Grundwasser in der Größenordnung $>10 \mu\text{g/L}$ zu vermuten. Sollten Grundwassernutzungen (insbes. Grundwasserentnahmen mittels tiefer Brunnen oder die Errichtung von Erdwärmesonden) vorgesehen sein, sind Einflussnahmen auf die Ausbreitung der CKWs im Grundwasser zu überprüfen.

Im Bereich der Planflächen ist in verschiedenen Tiefenlagen mit Grundwasser zu rechnen, das möglicherweise auch gespannt ist.

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

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist der Planungsbereich nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen 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 (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 13. März 2024 16:48

An: [REDACTED]

Betreff: AW: Flächennutzungsplan 2030 - 10. Änderung (Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Spangel - 2. Änderung) - Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte [REDACTED],

vielen Dank für die Information zur frühzeitigen Beteiligung beim Flächennutzungsplan „Spangel“ in Walldürn.

Nachfolgende einige Informationen:

Das Verfahrensgebiet ist Teil des Naturparks Neckartal-Odenwald. Der Naturpark Neckartal-Odenwald ist ein Großschutzgebiet mit regionaler und nationaler Bedeutung (Teil der Nationalen Naturlandschaften), eine neutrale Informations-, Vernetzungs-, Koordinations- und Förderplattform sowie ein wichtiger Impulsgeber und Partner in der Region für Kreise, Kommunen, Institutionen, Unternehmen und die Menschen.

Der Naturpark ist ein gemeinnütziger, eingetragener Verein („Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.“), der 1980 gegründet wurde. Seine Mitglieder sind 55 Kommunen, 2 Landkreise, 1 Stadtkreis sowie 8 Verbände und Institutionen. Das Naturparkzentrum mit Geschäftsstelle und Dauerausstellung ist im Thalheimschen Haus in Eberbach beheimatet.

Die Aufgaben des Naturpark Neckartal-Odenwald sind vielfältig und umfassen den Erhalt der einzigartigen Vielfalt der regionalen Natur- und Kulturlandschaft sowie der biologischen Vielfalt. Des Weiteren sind die Stärkung und Entwicklung des ländlichen Raums in lebenswerter, naturverträglicher und nachhaltiger Form ein wichtiges Anliegen. Die Schaffung attraktiver und naturverträglicher Erholungsmöglichkeiten sowie Förderung des nachhaltigen Tourismus ist ebenfalls von großer Bedeutung, genauso wie die Information und Sensibilisierung der Bevölkerung sowie Förderung der Gesundheit der Bevölkerung. Diese Aufgaben sind in den folgenden Handlungsfeldern zusammengefasst:

- Naturschutz und Landschaftspflege
- Nachhaltige Regionalentwicklung
- Erholung und nachhaltiger Tourismus
- Bildung für nachhaltige Entwicklung

Der Naturpark Neckartal-Odenwald ist intensiv und partnerschaftlich in der Region vernetzt und arbeitet mit vielfältigen Partnern vertrauensvoll in der Region und darüber hinaus zusammen.

Für den Naturpark Neckartal-Odenwald wird in einem 10jährigen Turnus ein Naturparkplan in einem umfangreichen Beteiligungsprozess erstellt. Der Naturparkplan definiert künftige Entwicklungsziele, Schwerpunktthemen und Aufgaben. Er ist Handlungsleitfaden und gemeinsame Arbeitsgrundlage für Verwaltung, Mitglieder und regionale Akteure. Darüber hinaus dient er auch als Argumentations- und

Entscheidungshilfe bei der Umsetzung und Abstimmung von Maßnahmen mit Politik, Verwaltung und den Akteuren vor Ort. Damit ist er das wichtigste Planungsinstrument für die strategische Ausrichtung des Naturparks sowie für die praktische Arbeit der Naturparkverwaltung. Der aktuelle Naturparkplan des Naturparks Neckartal-Odenwald umfasst die Periode 2020-2030.

Im Verfahrensgebiet sind u.U. **Beschilderungen / Wegemarkierung des Naturpark Neckartal-Odenwalds** sowie des Odenwaldklubs vorhanden.

Wir bitten Sie, uns rechtzeitig über die Durchführung von Maßnahmen zu informieren, die Einfluss auf die Beschilderung haben, damit wir ggf. etwaig notwendige Nacharbeiten an der Beschilderung/ Wegemarkierung mit Vorlauf planen können.

Für Rückfragen stehe wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsführer

Naturpark Neckartal-Odenwald e.V.

Kellereistr. 36

69412 Eberbach

Tel.: [Redacted]

Mob.: [Redacted]

Fax: [Redacted]

E-Mail: [Redacted]

Web: www.naturpark-neckartal-odenwald.de



Naturpark
Neckartal-
Odenwald

Mehr Natur. Mehr erleben. Naturparke.



Naturpark Neckartal-Odenwald e. V. | Sitz: Eberbach, Amtsgericht Mannheim VR 33.1115



Unsere [Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Datenschutz](#), die alle fünf Fassungen der EU Standardvertragsklauseln beinhalten, werden automatisch Bestandteil von sämtlichen mit uns abgeschlossenen Verträgen. Durch den Abschluss eines Vertrags mit uns stimmen Sie diesen Bedingungen automatisch zu. Eine regelmäßig aktualisierte Liste der (Unter-)Auftragsverarbeiter erhalten Sie auf Anfrage. **Hier finden Sie unsere Datenschutzerklärung und Transparenzerklärung:** <https://www.naturpark-neckartal-odenwald.de/datenschutz/>

Unser Strategiepartner & Sponsor

