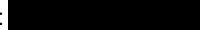
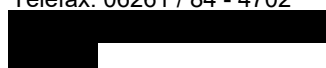


UMWELTBESOGENE STELLUNGNAHMEN

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

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

Gebäude 2 - 
Telefon: 
Telefax: 06261 / 84 - 4702


22.01.2024

**Flächennutzungsplans 2030 - 16. Änderung zum Bebauungsplan „In den Kalköfen“,
Gemarkung Walldürn
BF-2023-124**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- Technische Fachbehörde - Sachgebiet Abwasserbeseitigung, Sachgebiet Oberirdische Gewässer sowie Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten, Abfall
- FD Forst
- FD Gewerbeaufsicht
- FD Gesundheitswesen
- FD ÖPNV
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung
- Kreisbrandmeister

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

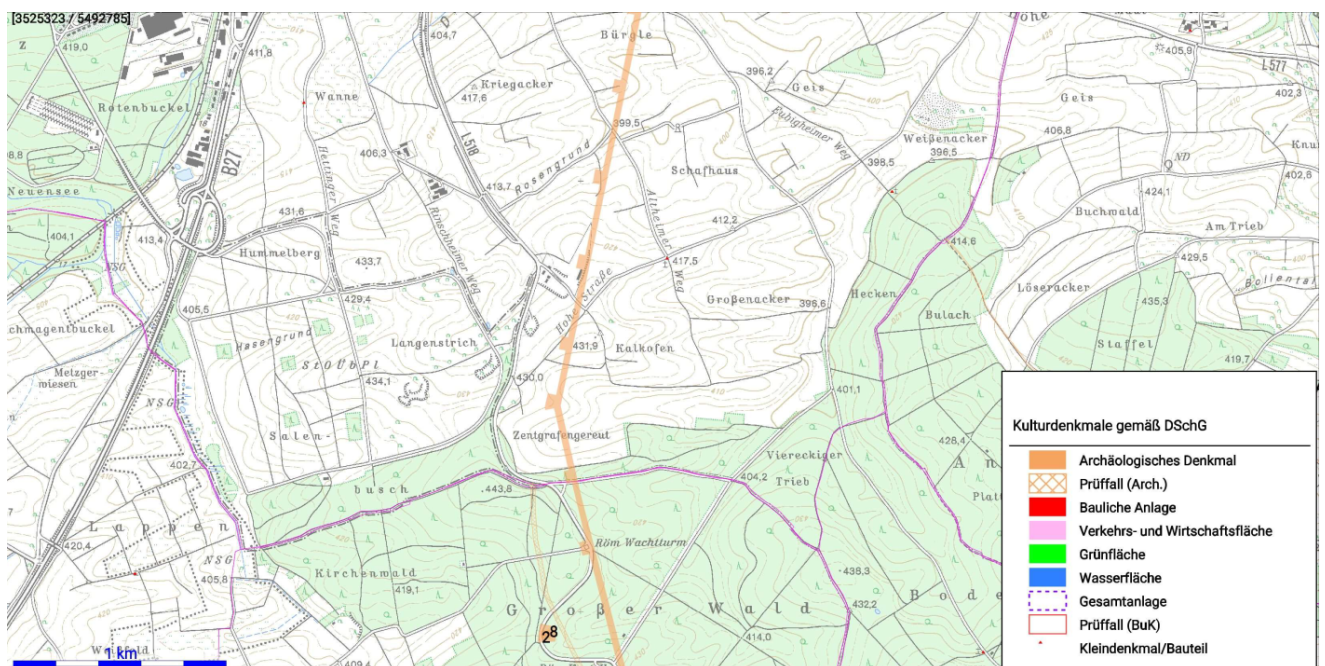
Bearbeitung:
- ab Ziff. 7.:
Telefon:



1. Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.
2. Der zeichnerische Teil der Flächennutzungsplan-Änderung ist betitelt mit „Flächennutzungsplan 2030 16. Änderung zum Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Spangel - 2. Änderung“. Wir bitten, den Titel zu berichtigen.
3. Laut dem Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar liegt das Plangebiet in einem regionalen Grünzug.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Es wird diesbezüglich auf das Regierungspräsidium Karlsruhe - Höhere Raumordnungsbehörde - und den Regionalverband verwiesen.

4. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass das Plangebiet an die archäologische Denkmalfäche „Obergermanisch-Raetischer Limes - UNESCO-Welterbe mit Schutzzone“ (§ 2 DSchG) angrenzt bzw. diese teilweise überdeckt und weisen auf eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege - Bereich Archäologie im Verfahren hin.



5. 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.

In der derzeit vorliegenden städtebaulichen Begründung zur FNP-Änderung findet sich dazu in Nr. 6.1 der Hinweis, dass der Umweltbericht nach der frühzeitiger Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ausgearbeitet und im weiteren Verfahren ergänzt wird.

Der Umweltbericht hat dabei die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen.

Bei der Umweltprüfung sollte u. a. die allgemeine flächige Veränderung des Schutzguts Landschaft/Landschaftsbild und die grundsätzlichen Auswirkungen auf die Erholungseignung der freien Landschaft mit einer gewissen Sperrwirkung sowie den Lebensstätten geschützter Arten in den Blick genommen werden.

Es wird zwar eine vorhandene Störung in der Landschaft fortgeführt, das Plangebiet bleibt mit ca. 4 ha dennoch in einem überschaubaren Rahmen.

Im Übrigen sind aufgrund der Vorprägung des Gebiets hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine erhöhten bzw. keine besonders über das sonst übliche Maß hinausgehenden Anforderungen zu stellen.

Es dürfte sich im weiteren Verfahren anbieten, auf die Aussagen des Umweltberichts zu dem noch aufzustellenden Bebauungsplan zurückzugreifen. Dabei kann gegebenenfalls eine durchaus summarische Betrachtungsweise gewählt werden.

Zu weiteren inhaltlichen Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird im Übrigen 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.

6. 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 Klimagesetzgebung des Landes Baden-Württemberg auch in der Bauleitplanung 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 aktuell vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung wird auf den Klimaschutz vor allem in Nr. 6.3 als grundlegende Maßnahme eingegangen.

Wir gehen davon aus, dass in dem noch vorzulegenden Entwurf für den Umweltbericht der Klimaschutz und der damit zusammenhängende Ausbau erneuerbarer Energien aus umweltsichtplanerischer Sicht noch etwas erläutert wird.

Da insbesondere eine Solarpark-Nutzung als Sonderbaufläche mit vorgesehen ist, wird den Belangen des Klimaschutzes im Grunde faktisch schon in erhöhtem Maße Rechnung getragen, sodass unsererseits hierzu keine weitergehenden Forderungen vorzutragen sind.

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:

Telefon:



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

a) *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 Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn (GVV).

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 noch keine Unterlagen mit näheren Angaben zu den betroffenen artenschutzrechtlichen Belangen beigelegt. In Nr. 6.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird dazu ausgeführt, dass zum vorgesehenen Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wird und die betr. Ergebnisse in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung übernommen werden sollen.

Dies kann von unserer Seite grundsätzlich mitgetragen werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden zum Artenschutz aufgrund der intensiven Nutzung aller Voraussicht nach keine besonderen Probleme zu erwarten sein.

Gegebenenfalls doch erforderliche Vermeidungs-, Schutz- und CEF-Maßnahmen, werden dann im Detail auf der Ebene des parallel geführten Bebauungsplans festzulegen sein.

Wir weisen darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes vor dem Beschluss über die FNP-Änderung grundsätzlich geklärt sein sollten.

b) *Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Biotop n. §§ 23, 26, 28, 30 und 32 BNatSchG*

Es sind hierzu keine direkten Betroffenheiten zu besorgen.

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

Vorbehaltlich der sachgerechten Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange werden zum vorliegenden FNP-Verfahren voraussichtliche keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.

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.

In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen finden sich zur Eingriffsregelung noch keine näheren Ausführungen. Zur Erläuterung des zu erwartenden Kompensationsbedarfs bzw. zu den vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich kann im vorliegenden Fall aus unserer Sicht auf die noch zu erstellende Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zurückgegriffen werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird es als wichtig erachtet, die am Plangebiet teilweise vorhandene Eingrünung zu erhalten und auf der Bebauungsplanebene über Pflanzgebote zu ergänzen, um den durch weitere Baumaßnahmen zu erwartenden Eingriff in das Landschaftsbild abzumildern.

Zum weiteren Verfahrensverlauf bitten wir, die entsprechenden Informationen in die FNP-Unterlagen aufzunehmen; eine Darstellung der wesentlichen Eckpunkte und Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zum Bebauungsplan im erforderlichen Umweltbericht wäre hierzu geeignet.

b) Eingriff in den Fachplan Landesweiter Biotopverbund (n. § 21 BNatSchG u. § 22 NatSchG) und Generalwildwegeplan:

Das Plangebiet greift weder in erfasste Strukturen des Biotopverbundplans noch in einen Wildtierkorridor ein.

c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):

Bei entsprechender Ergänzung der Verfahrensunterlagen rechnen wir für das FNP-Änderungsverfahren nach derzeitigen Kenntnisstand insgesamt nicht mit dem Auftreten erheblicher Bedenken.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine generell gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.

Mit dem Vorhaben geht in Bezug auf den Ausbau der Lagerkapazität des Asphaltmischwerkes 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. Wir empfehlen dies in Anlage 1 zu ergänzen. Die Versickerung von Niederschlagswasser, das aufgrund betriebs- oder verkehrsbedingter Abläufe eine schädliche Belastung aufweist und nicht entsprechend behandelt wird, ist nicht gestattet.

Die Versiegelung der Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird erwartungsgemäß sehr gering gehalten. Eine signifikante Auswirkung auf die Rate der Grundwasserneubildung ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Es wird angenommen, dass die Fundamente als Flachgründung vorgesehen sind. Relevante tiefere Eingriffe in den Untergrund wären zu benennen und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Mit wassergefährdenden Stoffen wird erfahrungsgemäß innerhalb notwendiger Trafostationen umgegangen. Hier sind die Vorgaben nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) unbedingt zu beachten. Bei Bauarbeiten und im Betrieb sind die Belange des Grundwasserschutzes unbedingt zu berücksichtigen. Ob an weiteren Betriebsstellen der Anlage mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder im Betrieb der Anlage verwendet werden, ist zu prüfen.

Über die Tragekonstruktionen der Module ist ein Eintrag von Schadstoffen denkbar (z. B. Zinksalze). Des Weiteren können bei unsachgemäßer Reinigung der Moduloberflächen sowie bei Reparatur- und Wartungsarbeiten Schadstoffe ins Grundwasser gelangen. Dass der Betrieb, die Wartung und ggf. die Außerbetriebnahme der Anlage fachgerecht erfolgt, wird durch die untere Wasserbehörde allgemein vorausgesetzt. Ein ordnungsgemäßer Betrieb und Wartung sollten daher konkret benannt werden. Ein Eintrag von wassergefährdenden Stoffe infolge von Wartungen und Reinigungen in die Umwelt ist nicht zulässig.

Baugrunderkundungen werden empfohlen. Es wird auf die Vorgaben gemäß § 43 Wassergesetz (WG) i. V. m. § 49 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen. Die Ergebnisse sind der unteren Wasserbehörde mitzuteilen.

Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise beachten:

Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

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

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

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

Straßen

Bearbeitung:
Telefon:



Der FD Straßen schließt sich der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe - Referat 42 - vom 04.01.2024 an. Die dort genannten offenen Punkte sind noch zu klären.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:

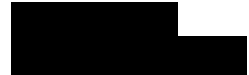


Zur Änderung des Flächennutzungsplans hat der Fachdienst Landwirtschaft grundsätzlich keine Einwände. Die Flurstücke des Plangebiets werden nicht landwirtschaftlich genutzt.

Notwendige Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe dürfen nur innerhalb des Plangebiets durchgeführt werden. Es dürfen keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplans für Ausgleichmaßnahmen verwendet werden. Wir bevorzugen eine frühzeitige Beteiligung bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen, sobald diese landwirtschaftliche Flächen tangieren.

Vermessung

Bearbeitung:
Telefon:



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

Laut unmaßstäblichen Lageplan in der öffentlichen Bekanntmachung (vom 28.11.2023) ist im südlichen Bereich des Geltungsbereiches das Flurstück 5917/1 enthalten (spitzes Flurstück). Im Kartenteil und im Abschnitt 3 der Begründung des Flächennutzungsplans ist das betroffene Flurstück 5917/1 nicht mit aufgenommen. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen beinhaltet, ist hier die Frage erlaubt, ob der Geltungsbereich in der öffentlichen Bekanntmachung richtig wiedergegeben ist. Falls das Flurstück 5917/1 innerhalb des Geltungsbereiches liegt muss der textliche sowie zeichnerische Teil des Flächennutzungsplans bzw. im Prozess der verbindlichen Bauleitplanung angepasst werden.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Karlsruhe 17.01.2024

Name

Durchwahl 0721 926-

Aktenzeichen RPK21-2511-164/14

(Bitte bei Antwort angeben)

Nur per Mail an:
info@ifk-mosbach.de

GVV Hardheim-Walldürn; Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „In den Kalköfen“ in Walldürn; Behördenbeteiligung gem. § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 12.12.2023. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung zur Planung:

Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Fortentwicklung des bestehenden Asphaltmischwerks „In den Kalköfen“ geschaffen werden, welches sich ca. 2 km südöstlich der Ortslage von Walldürn befindet. Das Ziel der Planung besteht in einer Erweiterung der Lagerkapazitäten, einer Anpassung der Anlage an aktuelle Verwaltungsvorschriften sowie in der Nutzung erneuerbarer Energien. Konkret sollen zwei neue Lagehallen errichtet werden, im nördlichen Teil des Plangebiets darüber einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Planung dient der Bestandssicherung und Modernisierung des bereits ansässigen Gewerbebetriebs.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha. Laut vorliegendem Vorentwurf soll der südliche Teilbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, der in nördliche Richtung verlaufende Sporn als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bislang als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

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

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

ÖPNV Haltestelle Marktplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) befindet sich die Fläche innerhalb eines Regionalen Grünzugs. Diese dienen gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie sichern die Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz sowie die landschaftsgebundene Erholung. Gem. Plansatz 2.1.3 Z ERP darf in Regionalen Grünzügen i. d. R. nicht gesiedelt werden. Somit ergibt sich durch die Lage im Regionalen Grünzug zunächst ein raumordnerischer Zielkonflikt.

Angesichts der erheblichen Vorprägung des Plangebiets durch eine Lagerhalle und Betriebsanlagen wurde im Rahmen von Abstimmungsgesprächen im Jahr 2019 seitens des Verbands Region Rhein-Neckar und der höheren Raumordnungsbehörde signalisiert, dass eine bestandssichernde Fortentwicklung des Unternehmens am betreffenden Standort dennoch vorstellbar sein. Als dahingehende Voraussetzung wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans benannt, im Rahmen dessen die Details der vorgesehenen Erweiterung mit den Raumordnungsbehörden abgestimmt werden und eine eingehende Auseinandersetzung mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs (insb. Naherholung, Biotopverbund, Grundwasserschutz) erfolgt, um eine verträgliche Ausgestaltung der Planung sicherzustellen.

In diesem Sinne bitten wir um entsprechende Abstimmungen auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Inwieweit die bestehenden Erweiterungsvorstellungen mit den Zielsetzungen des Regionalen Grünzugs in Einklang zu bringen sind, ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend zu beurteilen. Erst unter der Voraussetzung eines entsprechend abgestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplans können wir auch der geplanten Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf Ebene des Flächennutzungsplans zustimmen.

Hinsichtlich der im nördlichen Teilbereich vorgesehenen Sonderbaufläche für Photovoltaik kommen wir hingegen bereits jetzt zu der Einschätzung, dass diese als technische Infrastruktur zu bewerten ist, die nur außerhalb des Siedlungsbestands errichtet werden kann. Es ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzugs auszugehen, da die geplante Anlage nur einen kleineren Teilbereich dessen (ca. 0,9 ha) einnehmen wird. Zudem besteht im Sinne der Energiewende ein hohes öffentliches Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien. Daher werden die Voraussetzungen für die Errichtung innerhalb eines Regionalen Grünzugs aus PS 2.1.3 Z ERP als erfüllt betrachtet.

Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass die Planzeichnung aktuell falsch betitelt ist. Eine dahingehende Anpassung sollte vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A solid black rectangular box used to redact a signature.

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

Verband Region Rhein-Neckar

[REDACTED]

[REDACTED]

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Baurechtsamt

[REDACTED]

[REDACTED]

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



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 11.01.2023
Name [REDACTED]
Durchwahl 0721 926-[REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-7/443/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 GVV Hardheim-Walldürn, Neckar-Odenwald-Kreis, FNP 2030 16. Änderung im Bereich des BPL "In den Kalköfen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung an o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Archäologische Denkmalpflege:

Durch die Planungen ist in Walldürn ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW betroffen:

- Obergermanisch-Raetischer Limes UNESCO Welterbe mit Schutzzone (Listen Nr. 1, ADAB ID 99440153)

Am Erhalt dieses Denkmals besteht öffentliches Interesse! Trotz der jahrelangen Nutzung des Plangebiets als Lagerfläche der Main-Tauber-Asphaltmischwerke kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Reste archäologischer Substanz des UNESCO-Welterbes Limes im Boden erhalten haben. Fachliche Bedenken gegen das Vorhaben können aus diesem Grund nur unter Auflagen zurückgestellt werden. Um das Denkmal wenigstens in Form einer archäologischen Dokumentation zu erhalten,

müssen jegliche Erdarbeiten (Abschieben des Oberbodens, Leitungsgräben etc) archäologisch begleitet werden, d.h. der beauftragte Erdbauer darf in diesem Bereich nur unter Anleitung archäologischen Fachpersonals tätig werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass ggf. notwendiges fachgerechtes Dokumentieren und Bergen von archäologischen Funden und Befunden zu Leerzeiten im Bauablauf führen kann. Die archäologische Untersuchung ist gem §6.2 DschG durch den Vorhabenträger zu finanzieren.

Wir bitten dringend um möglichst frühzeitige Abstimmung der nächsten Planungsschritte mit der Archäologischen Denkmalpflege des LAD.

Kontakt: [REDACTED], Ref. 84.2 Operative Archäologie

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

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

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das Landesamt für Denkmalpflege über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.

Herzlichen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

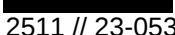
Nachrichtlich:
UDB im GVV Hardheim-Walldürn

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., 12.01.2024
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktenzeichen: 2511 // 23-05392

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Gemeindeverwaltungsverband Hardheim - Walldürn

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes 2030
zum Bebauungsplan "In den Kalköfen", Gemarkung Walldürn;**

Gemeinde 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 vom 06.12.2023

Anhörungsfrist 19.01.2024

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.

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

Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass sich im Bereich der Plangebiete der stillgelegte Steinbruch Walldürn (mit der LGRB-Rohstoffgewinnungsstellen-Nr. RG 6422-314) befindet. Im Bereich ehemaliger Steinbrüche ist u. a. mit Verfüllungen zu rechnen.

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 das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Planflächen liegen im hydrogeologisch abgegrenzten Einzugsgebiet der Nächstquelle. Bei der Nächstquelle handelt es sich um die Trinkwasser-Notversorgung der Stadt Buchen. Die Nächstquelle hat kein Wasserschutzgebiet.

Bei den im Untergrund unterhalb der künstlichen Auffüllungen anstehenden Festgesteinen handelt es sich um einen Karst-/Kluftaquifer. Bei einem Schadstoffeintrag in den Untergrund besteht eine erhöhte potentielle Gefährdung für das Grundwasser.

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

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

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.





BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

IFK Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Nur per E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 /	■	0228 5504-■	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	11.12.2023
V-1113-23-FNP	■			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
hier: 16. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 zum Bebauungsplan In den Kalköfen
Bezug: Ihr Schreiben vom 06.12.2023 - Ihr Zeichen: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Standortübungsplatzes Walldürn. Von dieser Liegenschaft sind Lärmemissionen zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

■



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR