

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

Gemeinde Neulingen
Bauamt
Schlossstraße 2
75245 Neulingen

Freiburg i. Br., 14.12.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-13036

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Büchig - 1. Änderung", Gemeinde Neulingen, Teilort Göbrichen, Enzkreis (TK 25: 7018 Pforzheim-Nord)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden- und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Ihr Schreiben Az. 621.41 / 60/61 vom 25.11.2021

Anhörungsfrist 17.12.2021

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

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, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar daran angrenzend. 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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

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

Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bretten, Bauschlotter Platte“ (LUBW-Nr. 215-205; Datum der Rechtsverordnung: 07.09.1992).

Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können zudem verhältnismäßig hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.

Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

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.

Mirsada Gehring-Krso

Gemeinde Neulingen
- Bauamt -
Schloßstraße 2
75245 Neulingen

**AMT FÜR BAURECHT UND
NATURSCHUTZ**

Frau Jelitko
Zimmer-Nr.: 131
Telefon: 07231 308-9226
Telefax: 07231 308-9652
E-Mail: Rose.Jelitko
@enzkreis.de

Ihr Schreiben: 25.11.2021
AZ.: 21-Jel
16.12.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Bebauungsplan Büchig - 1. Änderung, Gemarkung Göbrichen, Teil I

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:

Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:

Baurecht:

Aus bauleitplanerischer Sicht wird die Ertüchtigung der bestehenden Infrastruktur mitgetragen.

Naturschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Büchig – 1. Änderung“ umfasst das gesamte Sportareal mit Vereinsheim, Kinderspielplatz, Parkplätzen und Wegeverbindungen auf einer Fläche von 3,581 ha. Die vorliegende Planung sieht im nordwestlichen Teilbereich auf einer Fläche von 0,75 ha den Neubau eines Kleinspielfeldes (Kunstrasenplatz) neben dem bestehenden Großspielfeld im Bereich der ehemaligen Tennisplätze vor.

Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP wurden zwischenzeitlich fortgeschrieben (Stand 10/2019). Sowohl der Umweltbericht mit E-/A-Bilanz sowie die saP sind inhaltlich und fachlich nicht zu beanstanden.

Die E-/A-Bilanz weist ein Gesamtdefizit im Schutzgut Arten und Biotope sowie im Schutzgut Boden von 77.159 Ökopunkten auf, dass durch die planexternen Ausgleichsmaßnahmen 1-4 vollständig ausgeglichen werden soll. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen im Verbund geeignet die Kompensation herbeizuführen.

Die Vermeidungsmaßnahme (V1) und die aufgezeigten Konflikt-Minimierungsmaßnahmen (M1–M10) sind vollständig umzusetzen.

Die Vermeidungsmaßnahme V2 „Umsiedlung der Zauneidechsen“ und die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF 1) „Entwicklung eines Ersatzhabitates für die Zauneidechse“ nördlich vom Rasenplatz angrenzend zum Wald im Plangebiet sind bereits durch das Planungsbüro GÖG umgesetzt. Ein 3-jähriges Monitoring nach Bauabschluss durch die Ökologische Bauleitung (ÖBB) soll den Erfolg der Maßnahme dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert miteteil sowie ggfls. Fehlentwicklungen entgegensteuern.

Das Fachbüro für das Monitoring ist der UNB noch namentlich u. mit Kontaktdaten mitzuteilen.

Umweltamt:

mit der auf der Grundlage der Planzeichnung zum BBP „Büchig – 1. Änderung“ in der Fassung vom 05.01.2018 vorgesehenen Aufstellung bzw. Änderung dieses auf Gemarkung Neulingen-Göbrichen gelegenen BBP bzw. mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Kleinspielfeldes neben dem bestehenden Großspielfeld im Bereich der ehemaligen Tennisplätze geschaffen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖB wurde diesen nun folgende Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt:

Unterlagen Änderungsbeschluss: Planentwurf vom 05.01.2018, Sachstand Umweltgutachten vom 23.11.2017, Vorabzug FFH-Verträglichkeitsprüfung vom November 2017 und Vorentwurf Spielfeld Stand 16.08.2017.

Überarbeitung Unterlagen: Planentwurf Stand 16.10.2019, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 21.10.2019, g) Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanz Stand 31.10.2019 und Planentwurf Spielfeld Stand 02.12.2019.

Das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des BBP „Büchig – 1. Änderung“ bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet sachthemenbezogen jedoch um Beachtung der nachfolgend aufgeführten Anmerkungen und Hinweise:

Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten

Aus der Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes bestehen zur 1. Änderung des BBP „Büchig“ grundsätzlich keine Einwendungen.

Grundwasserschutz:

Das Plangebiet befindet sich vollumfänglich innerhalb der weiteren Schutzzone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bauschlötter Platte“. Die diesbezügliche Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 07.09.1992 ist vor allem im Hinblick auf die vorgesehenen Entwässerungsmaßnahmen (Versickerung) zu beachten.

Bzgl. der Versickerung von unschädlichem Regenwasser bzw. Drainagewasser bestehen aus der Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwendungen, soweit die folgenden Maßgaben unter der Überschrift „Abwasser / Oberflächengewässer“ beachtet werden.

Bodenschutz:

Die Bewertung, Berechnung sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasser“ sind vollständig und gut nachvollziehbar.

Für die Ausgleichsschicht zur Herstellung des Planums (Tragschicht / Frostschutzschicht) sowie bei Geländeangleichungen gelten die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 – Az.: 25-8980.08M20 Land/3 – VwV Boden (Bodenmaterial) bzw. des sog. „Dihlmann-Erlasses, Ministerium für Umwelt u. Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 - Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ (Baustoffrecycling).

Abwasser / Oberflächengewässer:

Im Umweltbericht (Büro Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel & Matthäus, Stand: 31. Oktober 2019) ist unter Nr. 1.2.1 „Standort, Art und Umfang der Planung“ folgender Hinweis enthalten:

„Die Entwässerung des neuen Kunstrasenplatzes erfolgt über Flächenversickerung durch eine Flächendrainage im Unterbau sowie der Oberflächenabfluss in die westlich festgesetzte Versickerungsfläche.“

Wir begrüßen die Absicht, das anfallende Niederschlagswasser in unmittelbarer Nähe über eine Versickerungsfläche in den natürlichen Kreislauf zurückzuführen. Wir schlagen außerdem vor, das unschädliche Regenwasser sowie das Drainagewasser in einer Zisterne zu sammeln und für Bewässerungszwecke einzusetzen. In der weiteren Planung sollten die tatsächlichen Versickerungseigenschaften mit einem Bodengutachten ermittelt werden. Für die Dimensionierung der Versickerungsanlage müssen die einschlägigen technischen Vorschriften und die Vorgaben des DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) berücksichtigt werden. Spätestens mit dem Bauantrag muss ein Entwässerungsgesuch mit allen hydraulischen Nachweisen vorgelegt werden.

Die gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 und 16 BauGB bzw. nach § 46 Abs. 2 WG notwendigen Flächen für die Wasserwirtschaft (Versickerungsbecken, ggf. offene Gräben usw.), müssen sowohl im zeichnerischen wie auch im Textteil des BBP dargestellt und verbindlich geregelt werden. Im BBP sind folgende verbindliche Regelungen (Teil A oder B – nicht in den Hinweisen oder der Begründung) zur Entwässerung aufzunehmen:

Das unschädliche Niederschlagswasser wird im Trennsystem gesammelt und in einem zentralen Versickerungsbecken über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht in den Untergrund versickert. Der Einbau von punkt- oder linienförmigen unterirdischen Versickerungsanlagen wie Rigolen oder Schächte ist nicht zulässig.

An die Mischwasserkanalisation dürfen keine Drainagen angeschlossen werden. Die Gebäude und alle baulichen Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.

Immissionsschutz:

Die Sportanlagen liegen abseits von Wohnbebauung. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Landwirtschaftsamt:

Es bestehen weder aus agrarstruktureller noch aus landwirtschaftliche Sicht Bedenken und/oder Anregungen.

Der Antrag auf Waldumwandlung als eine Ausgleichsmaßnahme liegt dem Landwirtschaftsamt vor.

Da noch Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln sind, bitten wir um weitere Beteiligung im Verfahren.

Nachhaltige Mobilität:

Das Plangebiet grenzt an die K 4531 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Somit sind die Anbaubeschränkungen des Straßengesetzes Baden-Württemberg § 22 zu beachten. Demnach dürfen Hochbauten jeder Art, in einer Entfernung bis zu 15 Meter (vom äußeren Rand der Fahrbahn) nicht errichtet werden.

Im Schreiben der Gemeinde vom 25.11.2021 heißt es:

„Eine straßenrechtliche Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot gemäß § 22 StrG BW wurde unter Auflagen (u.a. Zaunhöhe mindestens 5,00 m, zusätzliches Ballfangnetz, keine Werbung zur K 4531, Eingriff in Baumbestand Böschungsbereich auf ein Minimum beschränken ...) in Aussicht gestellt.“

Die Vorgaben für die in Aussicht gestellte Ausnahmegenehmigung sind detailliert mit dem Amt für Nachhaltige Mobilität abzustimmen.

Straßenverkehrs- und Ordnungsamt:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass durch die Änderung des Bebauungsplans keine weitere Geschwindigkeitsbeschränkung im Zuge der Kreisstraße nach den rechtlichen Vorgaben der StVO abgeleitet werden kann. Vom Kreisverkehr kommend ist vor der Einmündung zur Büchighalle aufgrund der Sichtweite (Ausfahrt in die Kreisstraße) die zulässige Höchstgeschwindigkeit bereits auf 70 km/h beschränkt, von der Ortsmitte kommend gibt es aufgrund der ausreichenden Sichtweite keine Geschwindigkeitsbeschränkung.

Forst:

Die vorgelegten Unterlagen weisen teilweise unterschiedliche Sachstände auf. Die aktuellsten Ausführungen finden sich im Umweltbericht vom 31.10.2019, wobei die dortigen Angaben teilweise ebenfalls nicht mehr auf dem aktuellen Stand sind. Das Forstamt bezieht seine Stellungnahme daher auf die dortigen Ausführungen, wobei diese in Bezug auf die forstlichen Belange wie folgt anzupassen wären:

Der im Umweltbericht unter Punkt 2.5.2.1 *Waldumwandlung – forstrechtlicher Ausgleich* genannte notwendige Antrag auf Waldumwandlung gem. § 10 LWaldG wurde wie aufgeführt gestellt und die entsprechende Waldumwandlungserklärung bereits am 21.10.2020 erteilt. Als forstrechtlicher Ausgleich für die umzuwandelnden 3.030 m² wird unter genanntem Punkt 2.5.2.1 ein Flächenausgleich 1:1 von ebenfalls 3.030 m² aufgeführt (ca. 2.180 m² auf Flst. 8535 und 850 m² auf Flst. 8604). Auf Grund der Situation vor Ort und des Alters des betroffenen Bestandes ist zum Ausgleich des Eingriffs jedoch ein höherer Faktor erforderlich. Entsprechend den Antragsunterlagen zur Waldumwandlungserklärung wie auch den dem Forstamt mittlerweile ebenfalls vorliegenden Antragsunterlagen auf Waldumwandlungsgenehmigung sollte daher die komplette zur Aufforstung genehmigte Fläche von 0,5684 ha (siehe Aufforstungsgenehmigung vom 08.01.2020) als Ausgleich herangezogen werden. Dies sollte wie eingangs erwähnt in den Planunterlagen angepasst werden.

Aus Sicht der weiteren Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rose Jelitko