Landratsamt
Fachbereich 2
Rechtsangelegenheiten

Renzstraße 10
74821 Mosbach

www.neckar-odenwald-kreis.de

Silke Kolb

Gebäude 1 - Zimmer 009
Telefon: 06261 / 84 1701
Telefax: 06261 / 84 4702
Silke.Kolb@neckar-odenwald-kreis.de

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

Gemeinde Hardheim
Schloßplatz 6

74736 Hardheim

11.11.2021

Bebauungsplan „Würzburger Straße“, Hardheim
Az: 21912063

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Vorhaben. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde steht noch aus und wird baldmöglichst nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Kolb

Fachdienst Baurecht

Bearbeitung:	Frau Bischoff
- ab Ziff. 7.:	Herr Kirchgeßner
Telefon:	-1721
	-1713

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

1. Wir gehen davon aus, dass der Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt wird und empfehlen, in der Begründung noch etwas zum Verfahren auszuführen (es findet sich lediglich unter Ziff. 5.3 „Umweltprüfung…“ ein Hinweis hierzu).

2. Hinsichtlich der Einhaltung des Entwicklungsgebotes aus § 8 Abs. 2 BauGB bzw. der Lösung eines Nichteinhaltens, werden unter Ziff. 3.2 der Begründung keine ausreichenden Aussagen getroffen. Wir bitten dies noch zu ergänzen.

3. Durch die Bebauungsplanänderung soll laut schriftlichen Festsetzungen (Ziff. 1.1) *ein* Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² ermöglicht werden. Die anzahlmäßige Festsetzung von Betrieben wird jedoch in dem Urteil des BVerwG vom 17.10.2019 - 4 CN 8.18 – ausgeschlossen. Wir bitten die Festsetzung unter Beachtung dieser Rechtsprechung nochmals zu überarbeiten.

4. Die unter Ziff. 1.1 (2. Aufzählungspunkt) ohne Flächenbeschränkung aufgelisteten Betriebe des Lebensmittelhandwerkes (Bäcker, Metzger) sowie Bistro, Stehcafe, sind je nach Ausgestaltung der maximal zulässigen Verkaufsfläche zuzurechnen (Agglomeration). Hierauf wäre u. a. in der noch vorzulegenden Auswirkungsanalyse einzugehen und die Festsetzungen entsprechend anzupassen.

5. In der Fußnote zu Ziff. 2.1 der Begründung wird auf das alte Einzelhandelskonzept aus 2017 Bezug genommen. Mittlerweile liegt ein Konzept aus 2021 vor.

6. Außerdem ist hinsichtlich der raumordnerischen Verträglichkeit die Gesamtheit der Einzelhandelsnutzungen der Gemeinde bzw. des Gemeindeverwaltungsverbandes zu betrachten. Hierbei ist auch zu klären, welche Nachnutzung die beiden aufgegebenen Märkte (Aldi, Rewe) erfahren sollen. Dem interkommunalen Einzelhandelskonzept des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 13.09.2021 ist zu entnehmen (S. 23, 28), dass die Altstandorte nicht mehr für (Lebensmittel-) Einzelhandel belegt werden dürfen. Wir regen diesbezüglich ein gemeinsames Gespräch mit der Gemeinde, der höheren Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) und dem Verband Region Rhein-Neckar als Träger der Regionalplanung und Raumordnung an.

7. *Umweltprüfung*

   Zu dem im bauleitplanerischen Regelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan (vgl. Nr. 5.3 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung) ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dazu das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich.
   Der Umweltbericht soll dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange im Zuge des Verfahrens erstellten Fachbeiträge und Gutachten integrieren und entsprechend ihrer Relevanz einordnen und darstellen. Hierzu gehören auch ein Fachbeitrag Artenschutz und ein Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sowie gegebenenfalls eine Betrachtung zum verkehrlichen und gewerblichen Lärm.

Der Untersuchungsraum sollte sich auf die betr. Baugrundstücke und die umliegenden Anwesen an der Bürgermeister-Henn-Straße, der Würzburger Straße und der Kolpingstraß erstrecken. Zu dem inhaltlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aufgrund der Innenbereichslage keine besonderen, d. h. keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen zu stellen.

Weitere Details zu den Umweltbelangen können sich aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.

8. *Klimaschutz*

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg besonderes Gewicht erhalten und sind gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB in die Abwägung einzustellen.

In dem vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung wird bisher auf die Klimaschutzbelange nicht eingegangen. In der Relation zur Größe, Lage und Vorprägung des Bebauungsplangebiets ist die Betroffenheit der Erfordernisse des globalen Klimaschutzes zwar nicht als von gravierender Relevanz anzusehen; wir legen jedoch nahe, die Begründung um einen Abschnitt bezüglich der betroffenen Planungsgrundsätze zum Klimaschutz zu ergänzen.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz sind entscheidende Faktoren, um Klimaschutzziele zu erreichen. Deshalb ist eine bestmögliche Senkung des Energieverbrauchs bereits durch planerische Vorgaben anzustreben. Zudem sollte die Versorgung mit der notwendigen Energie entsprechend dem verringerten Bedarf soweit möglich aus erneuerbaren Ressourcen gedeckt werden.

Dabei wäre im vorliegenden Fall u. a. zu prüfen, welche Möglichkeiten der aktiven Solar-Nutzung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan gefördert werden können. Ebenso sollte in der weiteren Planung eine extensive Dachbegrünung für flache bzw. flachgeneigte Dächer, der Ausschluss von Schottergärten, ein möglichst niedriger Versiegelungsgrad für Verkehrs- und Stellplatzflächen sowie das Verwenden von energieeffizienten und insektenschonenden Leuchtmitteln zur Außenbeleuchtung berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung: Herr Kirchgeßner
Telefon: 06261/84-1713

Die Stellungnahme steht noch aus und wird baldmöglichst nachgereicht.

Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz

Bearbeitung: Herr Grammling
Telefon: 06261/84-1785

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

Die Planfläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es handelt sich um eine bisher unversiegelte Fläche. Das Schutzgut Grundwasser wird in den Ausführungen nicht berücksichtigt. Dies ist zu ergänzen.

Wo ohne Gefährdung für das Grundwasser möglich, ist anfallendes Niederschlagswasser, wenn möglich zu versickern. Eine Grundwasserneubildung in dem bisher unversiegelten Bereich wäre dann zumindest teilweise erhalten. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.

Auf Parkplatzflächen sollte eine Bewertung nach DWA M153 ausgeführt werden. Eine flächige Versickerung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M-153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden.

Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise 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.

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

Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer

Bearbeitung: Frau Weber-Augustin
Telefon: 06261/84-1784

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 Bearbeitung: Herr Kugler
Abwasserbeseitigung Telefon: 06261/84-1774

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

Das geplante Sondergebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern.

Die geplante Entwässerung bitten wir in den Grundzügen verbal darzulegen. Wir empfehlen die hydraulische Leistungsfähigkeit der aufnehmenden Kanalisation vorab zu überprüfen.

Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen.
Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und entsprechende Freiräume zu lassen insbesondere im Bereich von Geländemulden, Tiefpunkten und „schlafenden“ Gewässer.

U. E. kann nach vorangegangener Gefährdungsanalyse mit Risikoabschätzung und **angepasster Bauleitplanung** das kommunale Starkregenrisikomanagement maßgeblich positiv beeinflusst werden, um Personen- und Sachschäden infolge Starkregen/Sturzfluten möglichst zu vermeiden. Siehe hierzu z. B. DWA-M 119.

Technische Fachbehörde Bearbeitung: Frau Rechner
Bodenschutz, Altlasten, Abfall Telefon: 06261/84-1781

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

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Planungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten. Aufgrund der neuen (seit 2021) geltenden länderspezifischen Vorgaben und Regelungen, welche sich insbesondere aus dem Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und dem Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ergeben, sind die Ausführungen zum Thema Bodenschutz und Abfall in den Planunterlagen noch um folgende Punkte zu ergänzen bzw. neu mit aufzunehmen:

Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben (> 500 m³ Bodenaushub) ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Baugebietes bzw. vor Ort durchzuführen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Abs. 10 Bundes-Bodenschutzgesetz- und Altlastenverordnung. Daher soll bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der Aushub z.B. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Auch durch Niveauanhebung im Baugebiet können die Erdmassen im Baugebiet verbleiben. Die Frage des Erdmassenausgleiches ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen und im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr 500 m³ Bodenaushub, wäre im Rahmen des jeweiligen Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG). In diesem Konzept ist auszuführen, wie mit den anfallenden Aushubmaterialien verfahren werden soll. Das Konzept ist der zuständigen Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen, unabhängig davon, ob die Aushubmaterialien vor Ort (als Maßnahme des Erdmassenausgleichs) wiederverwendet werden, oder ob die Aushubmaterialien (als Abfallverwertungsmaßnahme) von der Baustelle abgefahren werden müssen (weil sie z.B. aus baubedingten Gründen nicht wiedereingebaut werden können).

Sofern die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG erfüllt sind und bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung/Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen techn. Vorgaben -v.a. auf die DIN 19639- verwiesen.

Sofern die Voraussetzungen für die Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes bzw. Bodenschutzkonzeptes - gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorschriften - vorliegen und das Vorhaben einer entsprechenden behördlichen Zulassung bedarf, sind die jeweiligen Konzepte spätestens bei Antragstellung vorzulegen. Bei zulassungsfreien Vorhaben, die auf eine Fläche von > 0,5 ha auf bislang unbeeinträchtigte Bodenbereiche einwirken, ist das Bodenschutzkonzept nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG sechs Wochen vor dem Beginn der Maßnahmenausführung der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vorzulegen.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung: Frau Rösch
Telefon: 06261/84-1763

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

Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Würzburger Str. in Hardheim, Stand 6/2021

Forst

Bearbeitung: Herr Halbauer
Telefon: 06261/84-1081

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

Gegen das Vorhaben bestehen seitens Fachdienst Forst keine Bedenken.

Gesundheitswesen

Bearbeitung: Herr Bott
Telefon: 06261/84-2461

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

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser muss in ausreichender Qualität, Menge (Wasserbedarf) und Druck sichergestellt werden.
Das Baugebiet ist an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.

Der Einbau von Regenwasserzisternen muss durch eine anerkannte Fachfirma erfolgen.
Der Betrieb der Regenwasserzisterne muss dem Gesundheitsamt und dem Wasserversorger gemeldet werden.
Dies gilt nur für Regenwasserzisternen, aus denen in ein Brauchwassernetz zur Nutzung innerhalb von Gebäuden eingespeist wird.

ÖPNV

Bearbeitung: Dirk Schäfer
Telefon: 06261/84-1302

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

Grundsätzlich bestehen gegen die Festlegungen im Bebauungsplan Würzburger Straße keine Einwände.

Das vorgesehene Plangebiet grenzt am nordöstlichen Rand unmittelbar an die Bürgermeister-Henn-Straße an und liegt so fußläufig ca. 75 m von der Regionalbushaltestelle „Rote Au“ entfernt. Das Plangebiet ist somit entsprechend der Vorgaben des Nahverkehrsplans Neckar-Odenwald-Kreis 2017 an den ÖPNV angeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass es für das Plangebiet bereits 2014 Gespräche und Überlegungen zur Überplanung des Grundstückes gab und in diesem Zusammenhang auch Ideen für eine bessere Integration der Stadtmitte in den regionalen und überregionalen ÖPNV entwickelt wurden. Es wäre wünschenswert, wenn die Gemeinde Hardheim in den neuen Planungen (zentralörtliche Bushaltestelle am Einkaufsmarkt) an die damaligen Überlegungen anschließend würde.

Straßen

Bearbeitung: Herr Steinbach
Telefon: 06281/5212-1201

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

Die Zufahrt über die Bürgermeister-Henn-Straße wurde mit uns bereits abgestimmt.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Landwirtschaft

Bearbeitung: Frau Schoellkopf
Telefon: 06281/5212-1610

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

Es bestehen keine Bedenken zu dem Vorhaben.

Vermessung

Bearbeitung: Herr Frisch
Telefon: 06281/5212-1521

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

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung: Herr Holzschuh
Telefon: 06281/5212-2310

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

Keine Bedenken und Anregungen.

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

KuBuS Planung Gmbh & Co. KG
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

Freiburg i. Br., 11.10.2021
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 21-10297

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Würzburger Straße", Gemeinde Hardheim, Neckar-Odenwald-Kreis (TK 25: 6322 Hardheim)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. I BauGB, § 2 Abs. II BauGB)

Ihr Schreiben Az. ar - pc vom 15.09.2021

Anhörungsfrist 22.10.2021

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 der 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 quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Rötquarzits und/oder der Oberen Röttone erwartet.

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. Möglicherweise vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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) 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

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

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

KuBuS
22. Okt. 2021
EINGEGANGEN

NABU RNO · Kurpfalz-Centrum 10 · 69181 Leimen

KuBuS planung gmbh & co.kg
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

Rhein-Neckar-Odenwald

Christiane Kranz
Geschäftsführerin Bezirksverband

Tel. +49 (0)6224-8287568

NABU_RNO@onlinehome.de

Leimen, den 20.10.2021

Betreff: Bebauungsplan „Würzburger Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme.
Im Namen und mit Vollmacht des anerkannten Naturschutzverbands Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg, nehmen wir wie folgt Stellung zum geplanten Bauplan „Würzburger Straße" in Hardheim.

Abbildung 1: Ansicht vor Rückbau

NABU Rhein-Neckar-Odenwald
Kurpfalz-Centrum 10
Römerstr. 2-4
69181 Leimen
Tel. +49 (0)6224-8287568

NABU_RNO@onlinehome.de
www.NABU-RNO.de

Kontoverbindung
Sparkasse Heidelberg
BLZ 672 500 20
Konto 49913
IBAN DE19 6725 0020 0000 0499 13
BIC SOLADES1HDB

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Beschreibung des Grundstücks vor Bauarbeiten
Abbildung 1 zeigt, wie das Gebiet vor den Rückbaumaßnahmen, die in den letzten Monaten stattgefunden hatten, aussah: Ein Altgebäudebestand versiegelte 10-20% der Fläche, am östlichen Rand des Gebiets befand sich ein Altbaumbestand, die Krone des größten Baums vermisst sich mit Hilfe der Google-Earth-Messung > 15m. (Zur Abschätzung der Validität dieser Messung wurde der Grundriss eine hardheimer Wohnhauses mit der gleichen Methode abgeschätzt und mit Bauplänen verglichen, Abweichung <10%). Der Busch—und Baumbestand im Osten wurde mit der gleichen Methode auf ca. 3000 qm abgeschätzt. Dieser Bestand ist heute nicht mehr vorzufinden, da er in den letzten Monaten abgeholzt wurde.

Flächenverbrauch
Boden und Fläche sind wertvolle und endliche Güter. Deshalb müssen wir deutlich weniger davon „verbrauchen", wenn wir nachhaltig handeln wollen. Auch und gerade in stark bebauten Gebieten übernimmt unversiegelter Boden wichtige Funktionen: Er filtert und speichert Wasser, ist Lebensgrundlage für Insekten und Kleintiere und übernimmt eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion, da es einen Kühleffekt durch verdunstendes Wasser gibt (Quelle: Umweltbundesamt, Bodenversiegelung, Internetseite Okt 2021). Durch steinerne Beläge versiegelte Böden heizen sich durch ihre dunkle Farbe im Vergleich stärker auf und verstärken negative klimatische Effekte. Aus Sicht des Naturschutzes sollten daher keine weiteren Flächen mehr versiegelt werden.

Prinzipiell begrüßt der NABU, dass die Gemeinde Hardheim eine Verdichtung der innerörtlichen Flächen ermöglichen möchte. So bleibt der Boden an den Ortsrändern weiterhin der Natur und Landwirtschaft zur Verfügung. Wir sehen allerdings einen Flächenverbrauch auf dem Areal, der trotzdem erhebliche Nachteile bietet: Wie in Abbildung 1 zu sehen, handelt es sich bisher bei dem Areal um größtenteils unversiegelte Flächen. Mit dem Bebauungsplan würde, bis auf einen schmalen Streifen im Südwesten, fast der gesamte Teil des Areals versiegelt werden. Da bei der Berechnung der GRZ Nebenflächen explizit nicht berücksichtigt werden müssen, ermöglicht der Bebauungsplan einem zukünftigen Bauherren, die Fläche innerhalb der Baugrenze fast komplett zu versiegeln. Ein fast vollständiger Verlust des natürlichen Bodens wird mit dem Bebauungsplan ermöglicht. Über den direkten Bodenverlust hinweg sehen wir hier zusätzlich noch das Risiko eines Präzedenzfalles: Falls die Gemeinde Hardheim außerhalb des im FNP vorgesehenen Ortszentrums, in einem Planbereich als Mischbaufläche, eine erhebliche Bodenversiegelung genehmigt, könnten zukünftige Bauherren auf Gleichbehandlung pochen und für Ihre Flächen ebenfalls höhere GRZ-Grenzen (oder Ausnahmen von den Regeln der BauNVO) fordern, was zu weiterem Bodenverbrauch führen könnte und dem Ortsbild schadet.

Das Grundstück ist abfällig in Richtung Bundesstraße. Auch wenn es den Aspekt des Naturschutzes nicht berührt, möchten wir darauf hinweisen, dass bei Starkregenfällen, die die Kanalisation kurzzeitig überfordern, das abfließende Wasser den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen könnte.

Fehlende Schutzfunktion des Busch- und Baumbestandes
Das Areal befindet sich heute zwischen Wohngebieten im Norden und der Hauptverkehrsstraße, der Bundesstraße 27, die das Areal südlich begrenzt.

Lärmschutz

Mit dicht belaubten Kronen schwächen Laubbäume v.a. im Sommer durch Schallreflexion und -brechung die Lärmbelastung. Lärm wird als weniger belastend gefunden, wenn Lärmquellen durch Bäume verdeckt sind. Wie in Abbildung 1 zu sehen ist, übernahm der Busch- und Baumbestand bisher die Funktion als Immissionsschutz in das Wohngebiet. Durch die geplante Anlage eines Parkplatz-Feldes fehlt diese Funktion zukünftig. Der im geplanten Bebauungsplan vorgesehene Bereich zur Pflanzung von Bäumen bietet an der vorgesehenen Stelle keine gleichwertige Entlastung, da hinter diesem Bereich die Bebauung stattfinden soll. Die dort entstehenden Gebäude bieten auch ohne die Bepflanzung Immisionsschutz nach Norden. Eine, wenngleich auch kleinere, Schutzwirkung entsteht nur in Richtung Süden, da die Reflexion von den Gebäudewänden in Richtung Süden vermindert würde (Da der direkte Schall der Bundesstraße in Richtung Süden natürlich nicht beeinflusst wird).

Luftqualität und Staubbelastung

Die erhebliche Staubbelastung, die durch die stark befahrene Bundesstraße entsteht (Der optische Zustand des Putzes der direkt an der Bundesstraße gebauten Häuser gibt Aufschluss über diese Belastung), wurde bisher durch den Busch- und Baumbestand gefiltert. Bäume in bewohnten Gebieten haben durch Sauerstoffanreicherung, Stickoxidabsorption und Feinstaubfilterwirkung einen positiven Einfluss auf die Luftqualität (Quelle: Bayer. Umweltministerium, U. Scharf: Städte sind Naturerlebniszonen, Nr. 87/16, 20.5.2016).

Forderungen des NABU
Um dem Flächenverbrauch und der unnötig hohen Versiegelung entgegenzuwirken, und um Ersatz für den verlorenen Busch- und Baumbestand zu schaffen, fordert der NABU eine Vergrößerung der Grünflächen. Eine GRZ von 0,6 – 0,8 MIT Einbeziehung der der Parkplatzflächen gem. BauNVO wären hier anzustreben. Eine verpflichtete Lokalisierung in Form eines „Grünstreifens“ entlang der ganzen Grundstücksgrenze nach Süden (Bundesstraße) würde Immissionsschutz sowie ein Mindestmaß an Oberflächenwasserretention gewährleisten. Die Schutzfunktion der Bäume und Sträucher ist auf jeden Fall im südöstlichen Teil wichtiger als im jetzt geplanten südwestlichen Teil. Bei der Verpflichtung zur Pflanzung von Bäumen muss vorgeschrieben werden, dass große Bäume mit ausreichend großer Baumscheibe gepflanzt werden, um deren Überleben zu sichern. Für den Immissionsschutz ist zusätzlich die Anlage einer 2-3 m hohen sichtdichten Hecke zwingend notwendig. Die in den Unterlagen sehr allgemein gehaltene Verpflichtung, Bäume und Sträucher anzupflanzen, ermöglicht es einem Bauherren, einzelne Hochstämme zu pflanzen und den Boden z.B. mit Rindenmulch abzudecken. Aus Sicht des Bauherren wäre dies eine

pflegeleichte Lösung, die aber kaum die Schutzfunktion übernehmen könnte, die der ursprüngliche Bewuchs hatte, wie er in Abbildung 1 gezeigt ist .

Mit freundlichen Grüßen

C. Kranz

Christiane Kranz

Geschäftsführerin NABU Bezirksverband Rhein-Neckar-Odenwald

in zusätzlicher Vertretung des NABU Hardheim