

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

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)

Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der Abwägung durch die Stadt Buchen zugänglich.

Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.

Den aktuellen Unterlagen lag hierzu nun ein Fachbeitrag Artenschutz (erstellt von Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, am 22.02.2021) bei.

In Nr. 6.1 der städtebaulichen Begründung wird auch entsprechend auf die Untersuchung hingewiesen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden hierzu ergänzende Anmerkungen gegeben:

Europäische Vogelarten:

Im Fachbeitrag Artenschutz heißt es, dass die Gehölze, die durch die geplante Bebauung betroffen sind, sehr dicht besetzt waren. Dies lässt darauf schließen, dass im Umfeld nicht mehr genügend unbesetzte Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind. Hinzukommt, dass bereits einige Gehölze auf den Stock gesetzt worden sind.

Durch die Bebauung geht eine Magere Flachlandmähwiese, die sicherlich aufgrund ihres Insektenreichtums eine hohe Bedeutung als Nahrungshabitat für Vögel (und Fledermäuse) innehat. Zudem ist fraglich, ob die Brutstätte der Goldammer auch noch nach der Bebauung vorhanden sein wird.

7. Unter Ziffer 4.2 der schriftlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass Garagen und Carports auch in den dafür gekennzeichneten Flächen für Garagen zulässig sind. Diese sind jedoch nicht in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten.

Wir bitten die Regelung entsprechend abzugleichen bzw. diesen Zusatz ggf. zu streichen.

8. Zur Höhenbegrenzung von Einfriedigungen und Stützmauern entlang von Verkehrsflächen wurde diesbezüglich eine „Gesamthöhe“ von 1,50 m festgesetzt (vgl. Ziffer 5.2 der Begründung und Ziffer 3.0 der örtlichen Bauvorschriften).

Wir bitten zur Klarstellung zu erläutern, ob mit der Gesamthöhe von 1,50 m die Höhe von Stützmauer und Einfriedigung zusammen gemeint ist oder ob Stützmauer und Einfriedigung für sich jeweils 1,50 m Höhe aufweisen dürfen.

Weitere Regelungen zu Einfriedigungen und Stützmauern entlang sonstiger Nachbargrenzen werden zudem nur in der Begründung, nicht aber in den örtlichen Bauvorschriften aufgeführt.

Wir bitten diese zu ergänzen.

9. Unter Ziffer 5.2 der Begründung wird auch auf Regelungen zu Geländeänderungen hingewiesen. Entsprechende Regelungen sind jedoch nicht in den örtlichen Bauvorschriften aufgeführt.

Wir bitten dies entsprechend zu ergänzen.

10. *Umweltprüfung (Umweltbeitrag)*

In dem hier vorgesehenen beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. der städtebaulichen Begründung).

Die Umweltbelange können bei der planungsrechtlichen Abwägung allerdings nicht vollständig außen vor bleiben. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Wir weisen dazu exemplarisch auf das Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14, hin.

Folgerichtig wurde eine umfassende fachliche Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange (Umweltbeitrag) sowie ein Fachbeitrag zum Artenschutz für das Verfahren durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, erstellt [vgl. dazu auch Nr. 5.1 f) und g) sowie Nr. 6.1 und 6.2 der städtebaulichen Begründung]. Diese abgestimmte Form der Vorgehensweise wird von uns ausdrücklich begrüßt.

Es ergeben sich hierzu somit keine grundsätzlichen Bedenken zum Verfahren.

Weitere inhaltliche Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Zum Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (soweit nicht schon geschehen), dass das Verfahren formal ohne die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Es sind daher CEF-Maßnahmen vorzunehmen. Die Grünfläche im Westen wäre dazu für eine entsprechende Aufwertung ggf. geeignet. Um das verlorengelassene Nahrungshabitat auszugleichen, sollte u. a. geprüft werden, ob die westliche in Grün dargestellte Fläche entweder zu einer artenreichen Wiese entwickelt werden könnte oder der dortige Anteil an Segetalflora durch ein Maßnahmenkonzept zu erhöhen wäre.

Geeignet wäre für die Goldammer die punktuelle Anlage kleiner Feldgehölz- / Gebüsch-Inseln in der freien Feldflur.

Fledermäuse:

Das gesamte Gebiet wird sicherlich stark zur Jagd von Fledermäusen frequentiert. Der verlorengehende Anteil des Jagdhabitats ist daher, analog zu den Vögeln, auszugleichen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die umliegenden Flächen durch die Beleuchtung des Baugebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden dürfen. Es ist daher sowohl bei der Wahl der Beleuchtungsmittel als auch bei dem Streuwinkel des Lichtes und der Platzierung der Leuchten darauf zu achten, dass die umgebenden Flächen nicht von der Beleuchtung tangiert werden. Grundsätzlich hat die Beleuchtung insektenschonend zu sein. Der Abstand von fünf Metern zur Feldhecke dient ebenfalls dem Freihalten eines Flugkorridors für Fledermäuse.

Zauneidechsen:

Für die Zauneidechse werden in dem Fachbeitrag Artenschutz unter Nr. 4.2.1 angemessene Maßnahmen vorgeschlagen; diese werden zwar nicht als CEF-Maßnahmen betitelt, beinhalten aber neben dem Vermeidungscharakter auch positive Entwicklungsmöglichkeiten für die Lebensstätten der Art. Die Maßnahmen werden von unserer Seite inhaltlich mitgetragen.

Leider finden sich in den Bebauungsplanunterlagen keine entsprechenden verbindlichen Regelungen dazu in den planungsrechtlichen Festsetzungen. Den Maßnahmen fehlt es damit an rechtlicher Verbindlichkeit; sie gelten als nicht ausreichend gesichert. Das stellt zum derzeitigen Planungsstand einen Mangel dar, der sich als Planungssperre erweist.

Die Stadt Buchen kann zur erforderlichen Sicherung alternativ dazu entsprechende Verpflichtungen im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags eingehen.

Für die Artenschutzmaßnahmen sind ein Monitoring- sowie Risikomanagement-Konzept zu ergänzen; es kann gegebenenfalls mit dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu den jeweiligen Maßnahmen festgelegt werden.

Zu den Artenschutzbelangen wird im Detail um entsprechende Abstimmung mit unserer Naturschutzfachkraft, gebeten.

Für artenschutzrechtliche Maßnahmen gilt allgemein, dass solche Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs vorrangig in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden sollen; für die außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereichs vorgesehenen Maßnahmen wird grundsätzlich ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu deren planungsrechtlicher Sicherung erforderlich.

(Von Verwaltungseite ist der betr. Vertrag dazu mit
, abzustimmen.)

Wir weisen vorsorglich noch darauf hin, dass vor Satzungsbeschluss die oben angesprochenen artenschutzrechtlichen Belange mit der zuständigen Naturschutzfachkraft geklärt und der betr. öffentlich-rechtliche Vertrag abgeschlossen sein müssen.

b) *Biotopschutz nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG:*

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze (und dabei in das Plangebiet mit rd. 320 m² hineinragend) befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecke in den Langenhecken südlich Hainstadt“, Biotop-Nr. 1-6422-225-0192. Die anzutreffend Feldhecke ist nach den Kriterien der Kartieranleitung in ihrem gesamten Umfang als besonders geschütztes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG und des § 33 NatSchG zu werten. Der Abgrenzung der Biotopfläche im Zuge der Bestandserfassung in Nr. 3.1 der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange (Bestandsabbildung im Umweltbeitrag, Seite 6) durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung wird uneingeschränkt zugestimmt.

Das Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen in einen Bebauungsplan ist grundsätzlich unzulässig; der Bebauungsplan würde damit gegen höherrangiges Recht verstoßen. Zudem sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten.

Laut den Erläuterungen in Nr. 3.1 der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange soll die in das Plangebiet hineinragende Feldhecke inklusive Saumstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden. Mit der Bebauung ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten. Hierzu sind jedoch weder in den zeichnerischen noch in den textlichen Teilen zum Bebauungsplan verbindliche Darstellungen oder entsprechende Festsetzungen zu finden. Ohne eine rechtsverbindliche Regelung in den Bebauungsplanunterlagen muss die Planung vorläufig als verbotswidrig erachtet werden. Die aktuell erfasste Feldhecke ist dazu im Bebauungsplan als geschütztes Biotop darzustellen und mit einem entsprechenden Planzeichen, das auf den gesetzlichen Biotopschutz hinweist, zu versehen.

In den textlichen Teil ist eine Erhaltungsfestsetzung mit Hinweis auf das Beeinträchtigungsverbot nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG aufzunehmen.

Diese Korrekturen bzw. Ergänzungen müssen im Zuge des weiteren Verfahrens - vor der Öffentlichkeitsbeteiligung - vorgenommen worden sein.

Soweit die Biotopschutzbelange im Zuge des weiteren Verfahrens in der beschriebenen Weise als sichergestellt angesehen werden können, würde es aus der Sicht der Naturschutzbehörde aufgrund der gebietsrandlichen Lage keiner förmlichen Ausnahmeentscheidung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG bedürfen.

Hinweis:

Sollte ein funktions- und substanzerhaltender Schutz des Biotops nicht möglich sein, müsste von der Stadt Buchen gegebenenfalls ein Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG unter Angabe eines im räumlichen Zusammenhang anzulegenden gleichartigen Ersatzbiotops (als Ausgleich mit Berücksichtigung eines Timelags) gestellt werden; eine etwaige Ausnahmeentscheidung der Naturschutzbehörde hätte der Stadt zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit vor dem Satzungsbeschluss vorzuliegen.

(Sollte ein Antrag erforderlich werden, wäre dieser bei unserer Verwaltungsfachkraft, n einzureichen.)

Das festgestellte Biotop sollte prinzipiell auch unter der Nr. 3. c. in der städtebaulichen Begründung als fachlich und rechtlich zu beachtendes Schutzgebiet deutlicher dargestellt bzw. dessen Behandlung ausführlicher erwähnt werden.

c) *FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten nach Umweltschadengesetz, i. V. m. § 19 BNatSchG*

Die überwiegende Freifläche des Plangebiets östlich des Wegs wurde in der Grünlandkartierung des Regierungspräsidiums Karlsruhe als Dauergrünland mit den Merkmalen „A2-3“ kartiert. Dies entspricht dem FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachlandmähwiese“ (Lebensraum von gemein-

schaftlichem Interesse im Sinne des Anhangs I der FFH-Richtlinie [FFH-Code 6510]) und wird insoweit nach § 19 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG von der umweltschadensrechtlichen Betrachtung erfasst. Eine Wohnbebauung würde demnach die Umwelthaftung der Stadt begründen.

Das beauftragte Ingenieurbüro für Umweltplanung hat die Bewertung des Grünlandlebensraums bei der Bestandserfassung im Mai und September 2020 bestätigt gefunden.

Die insoweit zunächst eintretende Planungssperre aufgrund des Umweltschadensrechtes kann dann allerdings überwunden werden, wenn hierzu geeignete Maßnahmen in angemessenem Umfang entsprechend eines gleichartigen Ausgleichs ergriffen werden. Die Stadt würde damit auch aus der erwähnten Haftung heraustreten können. Die dabei demnach ersatzweise zu schaffende FFH-Mähwiese hat nach den umwelthaftungsrechtlichen Grundsätzen in einem möglichst engen räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet zu stehen.

Die Stadt kann hierüber nicht im Wege der planerischen Abwägung entscheiden.

Der vorliegende Umweltbeitrag beschreibt in Abschnitt Nr. 3.1 schon mehrere grundsätzliche Möglichkeiten für den erforderlichen spezifischen Biodiversitätsausgleich, stellt aber hierzu gleichzeitig fest, dass geeignete Flächen bis zum Satzungsbeschluss (in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) erst noch konkret festzulegen und die betreffenden Bewirtschaftungserfordernisse entsprechend zu erläutern sind. Eine aussagekräftige Maßnahmenbeschreibung ist dazu vorzulegen.

Wir bitten außerdem, die betr. Aussagen des Umweltbeitrags zu erläutern, weshalb die Mähwiesenfläche je nach Maßnahmentyp in unterschiedlichen Verhältnissen ausgeglichen werden soll.

Die betr. Ersatzfläche als solche und die fachgerechte Bewirtschaftungsweise zur Herstellung des Lebensraumtyps sind zeitlich zudem zwingend vor dem Satzungsbeschluss konkret zu benennen und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zu sichern. (Der Vertrag hierzu kann mit dem oben angesprochenen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Sicherung der Artenschutzmaßnahmen kombiniert werden.)

Bezüglich der grundsätzlichen Eignung der Ausgleichsfläche(n) und der fachlichen Entwicklungs- bzw. Bewirtschaftungsmaßnahmen ist eine Abstimmung mit unserer Naturschutzfachkraft, angeraten.

Die vertraglichen Details sind mit unserer Verwaltungsfachkraft,

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

Nach dem derzeitigen Planungsstand kann hierzu keine abschließende Aussage von unserer Seite getroffen werden.

Es bedarf zuvor der angemessenen Klärung und Ergänzung zu den obigen unter Nr. 1. a) – c) angesprochenen Punkten.

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:

Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Nicht ausgesetzt sind dagegen die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung (siehe auch unter Hinweis zur Umweltprüfung/zum Umweltbeitrag in obiger Stellungnahme der Baurechtsbehörde).

Zu der vorliegenden Planung sind insbesondere noch folgende Punkte anzusprechen:

- Bei Betrachtung des vorliegenden Planentwurfs stellt sich die Frage, welche Bedeutung der westlich des Wegs gelegenen und in grüner Farbe dargestellten Fläche in naturschutzfachlicher Hinsicht beigemessen wird. Stehen diese Flächen für erforderliche Natur- und Artenschutzmaßnahmen zur Verfügung?

Gleichzeitig ist anzumerken, dass sich in der Zeichenerklärung zum Bebauungsplan kein eindeutiges Planzeichen befindet, das die vorgesehene Nutzung der Fläche klarstellt. Auch aus dem textlichen Teil der planungsrechtlichen Festsetzungen erschließt sich hierzu nichts Näheres.

Wir empfehlen, das ökologische Potenzial dieser Flächen für die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange im Bebauungsplanverfahren positiv zu nutzen und nach Möglichkeit durch geeignete Festsetzungen sowie entsprechende Darstellungen zu sichern.

- In dem vorliegenden Umweltbeitrag des Ingenieurbüros für Umweltplanung werden unter Nr. 3.9 „Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung“ von Eingriffen genannt, allerdings finden sich diese nicht vollständig in den verbindlichen Bebauungsplanunterlagen (Darstellungen und Festsetzungen) wieder.

Von besonderer Bedeutung sind dabei folgende Belange:

- Die insektenschonende Beleuchtung des künftigen Wohngebiets findet sich nicht in den Festsetzungen. Aufgrund § 21 NatSchG ist dies zwingend zu ergänzen. Demnach sind nach § 21 Abs. 1 NatSchG Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich eigentlich zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Nach § 21 Abs. 3 NatSchG sind ab dem 01. Januar 2021 daher neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen grundsätzlich mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten (soweit besondere Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen).

Da das Gebiet mithin stärker zur Jagd von Fledermäusen frequentiert wird, haben wir auch in den obigen Ausführungen zum Artenschutz bereits darauf hingewiesen, dass dies bei der Gebietsbeleuchtung ebenfalls zu berücksichtigen ist und die umliegenden Flächen durch die Beleuchtung des Baugebietes diesbezüglich nicht erheblich beeinträchtigt werden dürfen. Es ist daher sowohl bei der Wahl der Beleuchtungsmittel als auch bei dem Streuwinkel des Lichtes und der Platzierung der Leuchten darauf zu achten, dass die umgebenden Flächen von der Beleuchtung nicht direkt tangiert (angestrahlt) werden. Grundsätzlich hat die Beleuchtung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor allem insektenschonend zu sein. – Hierzu bedarf es der dringenden Ergänzung der Verfahrensunterlagen, vor allem durch eine aussagekräftige Festsetzung.

- Es ist bisher keine planungsrechtliche Festsetzung zur Bepflanzung und Durchgrünung des Baugebiets im textlichen Teil des Bebauungsplans enthalten. Insbesondere zum Schutzgut Landschaftsbild sowie bezüglich der tangierten Belange des Biotopverbunds (siehe nachstehende Nr. 3. b) wird die vorliegende Planung nach dem derzeitigen Stand der vordringlichen Beachtung des Vermeidungsgebots nicht gerecht. Wir bitten um eine

Ergänzung der Festsetzungen entsprechend den Pflanzgeboten in den anderen städtischen Bebauungsplanverfahren.

- Darüber hinaus fehlt der naturschutzfachlich wie auch rechtlich gebotene „Ausschluss von Schottergärten“. Wir sehen hierin ebenfalls einen inhaltlichen Mangel hinsichtlich des Vermeidungsgebots.

Der Landtag BW hat am 22. Juli 2020 das „Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes“ beschlossen (in Kraft getreten am 31. Juli 2020). Damit wurde die Grundlage für eine rechtlich verbindliche Stärkung der Biodiversität im Land gelegt. Damit einher geht die Verpflichtung, dem Rückgang der Artenvielfalt in Flora und Fauna und dem Verlust von Lebensräumen entgegenzuwirken, sowie die Entwicklung der Arten und deren Lebensräume zu fördern. In § 21a des aktuellen Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG) ist das Erfordernis der insektenfreundlichen Gestaltung von Gartenanlagen und die Begrünung von Gartenflächen geregelt. Es wird klargestellt, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) darstellen, und dass Gartenflächen ferner wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sind (soweit diese Flächen nicht für eine andere rechtlich zulässige Verwendung benötigt werden).

Die Kommunen können und sollen mit Festsetzungen in Bebauungsplänen die Verschotterungen der Vorgärten bauplanerisch ausschließen.

Gestaltungs- sowie Pflanzvorschriften für Garten- und Grünanlagen sollen dazu innerhalb von Bebauungsplangebieten entsprechend festgesetzt werden. Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Insbesondere zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas sowie zur Vermeidung einer weitergehenden Bodenversiegelung können die Städte und Gemeinden in Bebauungsplänen (u. a. nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB) für Haus- bzw. Vorgartenflächen die Bepflanzung und Begrünung vorschreiben; nach Nr. 25a kann die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen aus städtebaulichen Gründen, zu denen auch der Umweltschutz zählt, festgesetzt werden.

Wir bitten, die Bebauungsplanunterlagen zur Vermeidung von verfahrenserheblichen Mängeln in geeigneter Weise um die oben genannten Punkte zu ergänzen.

b) Fachplan Landesweiter Biotopverbund nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:

Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbunds gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird nordöstlich von einem Kernraum des Biotopverbunds (mittlerer Standorte) gequert; die Vernetzungsfunktionen dieses Bereichs gehen größtenteils verloren.

Soweit jedoch in der Bebauungsplandarstellung der Erhalt des am östlichen Rand in das Plangebiet hineinragenden Biotops Nr. 1-6422-225-0192 (Feldhecke) mit einem entsprechend freizuhaltenden Puffer (5 m) festgesetzt und eine angemessene Baugebietsdurchgrünung in den Festsetzungen gesichert wird, sowie in den westlichen Flächen eine ökologische Aufwertung erfolgt, würden wir weitergehende Bedenken bezüglich des Biotopverbunds zurückstellen können und die Belange des Biotopverbundplans dann unter diesen Voraussetzungen als ausreichend berücksichtigt betrachten.

c) *Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):*

Aufgrund des bestehenden Klärungs- bzw. Ergänzungsbedarfs ist derzeit keine abschließende Bewertung seitens der unteren Naturschutzbehörde möglich; insoweit stehen grundsätzliche noch Bedenken im Raum. Es gilt daher, die Konflikte mit Natur und Umwelt konstruktiv zu behandeln und im weiteren Verfahren zu regulieren.

Bei ausdrücklicher Berücksichtigung der oben angesprochenen Punkte dürften sich die derzeitigen Planungshindernisse aller Voraussicht nach weitgehend bewältigen lassen.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:

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

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Daraus ergeben sich keine 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 könnte breitflächig versickert werden.

Baugrunderkundungen werden empfohlen.

Die Grundwasserfreilegung wird unter „Hinweise“ als Ziff. 4 betrachtet. Die Ausführungen sind jedoch teilweise falsch. Sollte mit Eingriffen in das Grundwasser zu rechnen sein, ist eine Anzeige bei der UWB nicht ausreichend. Es ist dann eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §43 WG erforderlich

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:
Telefon:

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

Der westliche Teil des Geltungsbereiches grenzt an die Hainsterbach, einem Gewässer II. Ordnung. Wir gehen davon aus, dass in den kleinflächigen Bereich des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes (HQ₁₀₀), sowie in den Gewässerrandstreifen nicht eingegriffen wird. Sollte hier dennoch ein Eingreifen stattfinden, wird eine wasserrechtliche Behandlung notwendig.

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:
Telefon:

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

Das geplante allgemeine Wohngebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern. Die Entwässerung des Außengebietes ist zu berücksichtigen.

Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z. B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmenserstellung mit der unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG).

Infolge der Klimaveränderungen ist vermutlich vermehrt mit Starkregenereignissen/Sturzfluten zu rechnen. Wir empfehlen bei der Planung den Wasserabfluss bei Starkniederschlägen/Sturzfluten zu bedenken und hierfür z. B. entsprechende Freiräume zu lassen.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten, Abfall**

Bearbeitung:
Telefon:

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 Plänen sind im Planungsgebiet „Bebauungsplan Unterer Hainstadter Weg in Buchen-Hainstadt“ keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Die für die Themen Altlasten und Grundwasserschutz relevanten Belange sind in den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen (mit Planungsstand vom 07.04.2021) bereits enthalten.

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 berücksichtigen müssen.

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 haushalterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bezüglich weiterer Vorgaben zum Thema Bodenschutzes bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben wird auf die einschlägigen technischen Vorgaben - insbesondere 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.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind grundsätzlich einzuhalten und zu beachten.