

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

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

Gemeinde Hüffenhardt
Reisengasse 1
74928 Hüffenhardt



@neckar-odenwald-
kreis.de

25.03.2025

**Bebauungsplan "Kantstraße - Erweiterung", Gemarkung Hüffenhardt
Frühzeitige Beteiligung
BF-2025-21**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- FD Forst
- FD Gewerbeaufsicht
- FD Gesundheitswesen
- FD ÖPNV
- FD Flurneuordnung und Landentwicklung
- FD Vermessung

Mit freundlichen Grüßen



Öffnungszeiten

Mo. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-16.00 Uhr
Do. 08.00-12.00 Uhr und 14.00-17.00 Uhr

Sparkasse Neckartal-Odenwald
IBAN DE22 6745 0048 0003 0065 09
BIC SOLADES1MOS

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



1. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und der Flächennutzungsplan parallel gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Sofern der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan in Kraft treten soll, bedarf dieser der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB. Anderenfalls ist er uns gemäß § 4 GemO anzuzeigen.
2. Wir geben zu bedenken, dass die äußere Gestaltung der baulichen Anlage in Form von Dachbegrünungen in der Umsetzung problematisch werden könnte. Vergleichsfälle zeigen, dass solche Festsetzungen nicht umgesetzt wurden und im Nachgang zu Kompensationsmaßnahmen führen.
3. Laut Ziff. 7 der schriftlichen Festsetzungen soll ein Sammelstandort für Haus-Müllbehälter innerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Angesichts der Tatsache, dass dieser wohl für eine große Anzahl von Wohngebäuden erforderlich wird, empfehlen wir die Größe der Fläche nochmals zu überprüfen und diese ggf. zu erweitern.
4. Das im Plan eingetragene Leitungsrecht „EW“ deckt sich nicht mit den Planzeichenerläuterungen, die von „MW“ sprechen. Wir bitten dies noch aufeinander abzustimmen. Falls es sich bei den Grundstücken, die diese Leitungen durchlaufen um Privatgrundstücke handelt, werden im späteren Baugenehmigungsverfahren ggf. noch Baulasten zur öffentlich-rechtlichen Sicherung erforderlich. Wir bitten die späteren Bauherren bereits frühzeitig darauf hinzuweisen oder die Baulasten bereits vorab zu veranlassen.

5. *Umweltprüfung – Umweltbericht*

Da es sich vorliegend um die Aufstellung eines Bebauungsplans im bauleitplanerischen Regelverfahren nach BauGB handelt, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Darauf wird in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung bereits eigens hingewiesen.

Im Aufstellungsverfahren hat die Gemeinde Hüffenhardt nach § 2a Nr. 2 BauGB dazu einen Umweltbericht (als gesonderten Teil der Begründung) erstellen zu lassen, in dem die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Ein diesbezüglicher Entwurf des Umweltberichts lag noch nicht mit vor. Der erforderliche Umweltbericht soll nach Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Zuge des weiteren Verfahrens vorgelegt werden.

Inhaltlich können an passender Stelle und bei ausreichender Aktualität die Erkenntnisse aus der früheren Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange zu dem vorausgegangenen Verfahren nach § 13b BauGB mit herangezogen werden. Der Umweltbericht hat sich dabei an der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zu orientieren und die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten zu berücksichtigen und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen.

Zumal die Wohnbebauung durch die Baugebietsausweisung weiter in den Außenbereich vorstoßen und sich der bisherige Ortsrand hier verändern wird, sind generell die Auswirkungen der flächigen und optischen Veränderungen sowie etwaige spezifische lärmtechnische Immissionskonflikte mit in den Blick zu nehmen.

Im Übrigen sind nach derzeitigem Kenntnisstand hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine über das hierzu bereits übliche Maß hinausgehende Anforderungen zu stellen.

Nähere inhaltliche Details zu den verschiedenen Umweltbelangen können sich jedoch noch aus den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden ergeben.

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

In dem vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung wird auf die Klimaschutzbelange unter Nr. 8.3 bereits eingegangen.

Die allgemeine Förderung der Solarnutzung, die Minderung des Versiegelungsgrads zu Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, der Ausschluss von Schottergärten und die vorgesehene Durchgrünung - einschließlich der Zulässigkeit von Flachdachbegrünungen - sind als positive Punkte hierbei hervorzuheben.

Wir gehen zudem davon aus, dass der Klimaschutz unter umweltplanerischen Gesichtspunkten auch in dem noch zu erstellenden Umweltbericht ergänzend thematisiert wird.

In der Relation zu der Größe des Baugebiets werden von unserer Seite im Übrigen keine erhöhten Anforderungen hierzu gestellt.

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)*

Der besondere Artenschutz ist als striktes Recht nicht der allgemeinen planungsrechtlichen Abwägung der Gemeinde Hüffenhardt zugänglich und ist mithin in allen Arten von Bauleitplanverfahren grundsätzlich zu beachten; die betreffenden artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung insoweit mittelbar.

Nach zu beachtender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt.

Den aktuellen Verfahrensunterlagen lag dazu noch kein Entwurf eines Fachbeitrags zum Artenschutz bei.

Laut Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung wird eine saP durchgeführt und der betreffende Fachbeitrag im weiteren Verfahren noch ergänzt. Wir gehen davon aus, dass hierbei die üblichen Standards beachtet werden.

Hinsichtlich der Betroffenheit der Zauneidechse wird bereits auf das Erfordernis von Vergrä-mungsmaßnahmen und vorzeitigen Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzlebensstätten hingewiesen.

Soweit ein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch vorhabenbezogene Eingriffe zu erwarten ist, sind vordringlich entsprechend vorbeugende Vermeidungs-, Vergrä-mungs- und CEF-Maßnahmen festzusetzen und zur Durchführung vorzusehen.

Im Übrigen wäre auf eine ausreichende planungsrechtliche Sicherung (insbes. mittels rechtzeitigem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags bei vorzeitigen Maßnahmen oder Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie bezüglich erforderlicher Monitoring-Regelungen) zu achten. Um konkretisierende Ausführungen im Fachbeitrag Artenschutz wird gebeten.

Inhaltliche Einzelheiten sollten gegebenenfalls mit unserer Naturschutzfachkraft, Herrn Schäfer (Tel.: 06261/84-1731, E-Mail: lukas.schaefer@neckar-odenwald-kreis.de), abgestimmt werden.

Die Belange des Artenschutzes müssen vor dem angestrebten Satzungsbeschluss insoweit verbindlich geklärt sein.

b) Erhalt von Streuobstwiesen nach § 33a NatSchG

Nach zwischenzeitlich bereits erfolgter naturschutzfachlicher Abstimmung kann festgestellt werden, dass der weiteren Planung kein Streuobstbestand im Sinne des § 33a NatSchG entgegensteht.

c) Gesetzlich geschützte Biotope n. § 30 BNatSchG

Westlich des Plangebiets befindet sich gemäß der landesweiten Offenlandbiotopkartierung das Biotop „Feldhecke auf der Erddeponie Hüffenhardt“.

Der aktuelle Biotopverlauf überlappt eventuell die Plangebietsgrenze leicht; zumindest ist ein relativ geringer Abstand zur künftigen Bebauung anzunehmen. Es bedarf daher zum weiteren Verfahren einer klärenden fachlichen Aussage zum Erhalt des dortigen Biotopteils und zur Sicherung einer ausreichenden Pufferfläche.

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

Ohne den Fachbeitrag Artenschutz und den Grünordnerischen Beitrag mit der Behandlung der weiteren Naturschutzbelange kann derzeit noch keine abschließende Aussage über die Erforderlichkeit von Ausnahmen oder Befreiungen getroffen werden.

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

a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:

Im bauleitplanerischen Verfahren ist nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu behandeln.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1

Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).

Die Verwirklichung der vorliegenden Planung wird Eingriffe in den Naturhaushalt mit sich bringen.

Ein entsprechender Grünordnerischer Beitrag (GOB) mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung lag den Verfahrensunterlagen noch nicht bei.

Wir gehen davon aus, dass der GOB entsprechend der Feststellung in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung im Zuge des weiteren Verfahrens mit den entsprechenden Inhalten ergänzt wird.

Die im Entwurf des textlichen Teils bereits vorgesehenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden von uns grundsätzlich begrüßt.

Im vorliegenden Verfahren wird erfahrungsgemäß vom Verbleib eines Kompensationsdefizits auszugehen sein, das nur durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu bewältigen sein wird.

Vorsorglich weisen wir an dieser Stelle daher bereits auf die mögliche Erforderlichkeit und den rechtzeitigen Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur rechtlichen Sicherung und gegebenenfalls verbindlichen Zuordnung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen hin (vgl. § 1a Abs. 3 S. 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

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

Durch das Plangebiet verläuft ein schmaler Streifen eines 1.000m-Suchraums des Biotopverbunds trockener Standorte. Wir bitten daher, im Rahmen der Erstellung des GOB zu prüfen, inwieweit sich dies beeinträchtigend auf die Verbundfunktionen auswirken kann. Gegebenenfalls sollten Maßnahmen zur Stärkung der Biotopverbundfunktionen z.B. im Zusammenhang mit dem Ausgleich bzw. der Gebietseingrünung überlegt werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wildtierkorridor nach dem Generalwildwegeplan.

c) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):

Aufgrund der oben angesprochenen offenen Punkte kann derzeit ohne die betreffenden fachlichen Beiträge von unserer Seite zwar noch keine erschöpfende Beurteilung erfolgen. Nach entsprechender Berücksichtigung der betr. Naturschutzbelange im weiteren Verfahren dürften etwaige Konfliktpunkte insbesondere durch geeignete Maßnahmen zu bewältigen sein, sodass voraussichtlich keine unüberwindbaren Planungshindernisse verbleiben werden.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Wie bereits in Anlage 2 beschrieben, soll die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, mit wasserdurchlässigen Belägen oder einer breitflächigen Versickerung über eine belebte Bodenschicht erfolgen. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert wer-

den. Aufgrund der Nähe zur Altlast „AA Marxtal“ sind die Anmerkungen des Sachgebiets Bodenschutz und Altlasten hinsichtlich der Versickerung vorrangig zu beachten.

Ein Umweltbericht wird noch erarbeitet. In diesem sollten sowohl die baubedingten als auch die dauerhaften Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser thematisiert werden, einschließlich der Betrachtung des Grundwasserflurabstands.

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

Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise, welche bereits in Anlage 2 enthalten sind, besonders zu beachten:

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

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

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und durch den Baustellenbetrieb keine Gefährdung des Bodens und Grundwassers zu befürchten ist.

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

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:
Telefon:



Das geplante allgemeine Wohngebiet ist ordnungsgemäß zu entwässern.

Der Bau und der Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen (z. B. Flächenkanalisation), die nicht unter § 60 Abs. 3 WHG fallen, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Benehmensherstellung mit der unteren Wasserbehörde (§ 48 Abs. 1 WG). Erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers ins Gewässer (Versickerung oder Direkteinleitung ins Oberflächengewässer), kann hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.

Wir empfehlen, die hydraulische Leistungsfähigkeit, der die Entwässerung des Plangebiets aufnehmenden Bestandskanalisation, vorab zu überprüfen. Bei der Benehmensherstellung ist eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit auch von der aufnehmenden Bestandskanalisation und den nachfolgenden Abwasseranlagen nachzuweisen.

Bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ist es ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen im Sinne des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere oberirdische offene Elemente der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser vorgesehen werden, da diese auch die Verdunstung fördern und damit Verdunstungskühle erzeugen. Solche Maßnahmen haben erwiesenermaßen positive Auswirkungen auf das kleinräumige Klima und das Wohnumfeld und können daher helfen, die durch den Klimawandel verursachten zunehmenden Phasen von Hitzebelastung

und Trockenheit abzumildern. Gründächer sowie Grün- und Wasserflächen können beispielgebende Elemente einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sein. Es wird darauf hingewiesen, dass konventionelle Trennsysteme wenig geeignet sind, den Wasserkreislauf wieder ortsnahe zu schließen. Sie sollten daher in Neubaugebieten nur in begründeten Ausnahmefällen eingesetzt werden.

In der Vorabstimmung zu dem Niederschlagswasserbeseitigungskonzept wurde anhand einer Regenspende $r_{15, n=1}$ und einem Abflussbeiwert im unbebauten Zustand von 0,1, ein Drosselabfluss von 8,4 l/s für das zukünftige Regenrückhaltebecken ermittelt. Der Drosselabfluss wurde basierend auf einem Einzugsgebiet von 0,738 ha ermittelt. Das Planungsbüro hat im Rahmen einer vorläufigen Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens gemäß DWA-A 117 und anhand der zuvor genannten Parameter ein Rückhaltevolumen von 104 m³ ermittelt. Eine mögliche Erweiterung des Baugebietes mit Anschluss an das Regenrückhaltebecken ist nur möglich, wenn das Becken rechnerisch ausreichend dimensioniert ist.

Im Bebauungsplan ist das Konzept zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser zu erläutern und die Flächen, die der Versickerung, Sammlung und Ableitung von Fremd- bzw. Niederschlagswasser dienen, sind darzustellen. Flächen für evtl. erforderliche Rückhalte- /Retentionsbecken oder Versickerungen sind rechtzeitig zu berücksichtigen. Die vorgesehene Ableitung des Niederschlagswassers in den Wollenbach ist nur in Kombination mit einer Rückhaltung und Drosselung des Abflusses zulässig. Die vorgesehene Rückhalteinlage ist im Vorentwurf nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten. Gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn u.a. die ausreichende Erschließung gesichert ist. Seitens des Landratsamtes wird geprüft, ob die erforderlichen Flächen für die Rückhalteinlage in den Geltungsbereich aufgenommen werden müssen.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:



Das Gewässer II. Ordnung „Wollenbach“ dient als Vorflut der beiden RÜBs 7 und 7a. Aufgrund der vielen Einleitungen weist das Gewässer bereits erheblichen Tiefenschurf auf. Um den hydraulischen Stress nicht weiter zu verschärfen, ist ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung geplant. Wir empfehlen darüber hinaus, mittelfristig Sohlstützmaßnahmen im Bereich der Einleitung zu ergreifen, um einer weiteren Sohlerosion entgegenzuwirken.

Mit dem gewählten RRB mit einem Volumen von ca. 105 m³ ist lediglich das aktuell in der Planung befindliche Baugebiet „Kantstraße“ abgedeckt. Eine eventuell in Zukunft stattfindende Erweiterung Richtung Norden würde dann eine separate Retentionsmaßnahme benötigen. Falls die Platzverhältnisse es zulassen, wird geraten, das RRB ausreichend groß für beide Baugebiete zu bemessen ($V = 239\text{m}^3$).

Die Auswirkungen außergewöhnlicher Starkregen- bzw. Hochwasserereignisse (bis T=100a) sind näher zu betrachten; insbesondere sind die Auswirkungen (belastbar) zu prüfen sowie nachvollziehbar und transparent darzulegen.

Sofern nachteilige Auswirkungen auf das Fließgewässer bzw. die Unterlieger zu erwarten sind, sollten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich dargelegt werden.

Rechtsgrundlage:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Hochwasserschutzes und der **Hochwasservorsorge**, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Ebenso darf ein natürlicher Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 WHG).

Eine Gefährdung der unterhalb liegenden Hüttigsmühle sollte betrachtet werden. Unserer Ansicht nach sollte eine qualitative Beschreibung der Situation ausreichen. Wir bitten darum, diese in der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.

Hinweis:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen infolge Starkregenereignisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüsse an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser kommen. Entsprechend § 37 WHG darf der natürliche Ablauf von wild abfließendem Wasser auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden und nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Um Unsicherheit infolge von Starkregenereignissen zu reduzieren und evtl. Schäden vorzubeugen, wird Kommunen empfohlen, die potenzielle Gefährdungslage und das individuelle Risiko durch Extremwetter intensiv zu reflektieren und die hieraus resultierenden Erkenntnisse in der Planung abzubilden.

Vorsorgliche Überlegungen wie:

- die Flächenvorsorge - z.B. das Freihalten gefährdeter Gebiete von einer Bebauung, die Nutzung von Straßen als Notabflusswege, Errichtung von Mulden, Dämmen, Wällen
- die Bauvorsorge - eine angepasste Bauweise (z.B. Anheben des Eingangsbereiches/Erdgeschossfußbodenhöhe gegenüber dem Straßenniveau) und bauliche Schutzvorkehrungen zur Verringerung möglicher Schäden (z.B. Lichtschächte gegen Überflutung schützen, auf Unterkellerung verzichten)

sollten daher in die Bauleitplanung einfließen.

Die Gemeinde Hüffenhardt hat eine Untersuchung zum Starkregenrisiko in Auftrag gegeben. Momentan liegen noch keine aussagekräftigen Kartenversionen für das Baugebiet vor. In der Zukunft aus den Untersuchungen gewonnene Erkenntnisse sollten ebenfalls in die Planung einfließen.

Weiterführenden Informationen erhalten sie u.a. im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (<https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871>) und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauleitplanung>).

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten, Abfall**

Bearbeitung:
Telefon:



Altlasten

Gemäß den derzeit vorliegenden Unterlagen und Plänen sind im Planungs- und Einwirkungsbe-
reich des Bebauungsplans "Kantstraße - Erweiterung", Gemarkung Hüffenhardt keine Altlasten
bzw. altlastverdächtige Flächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Durch die sich in
der Nähe des Baugebiets befindliche Altablagerung, sind keine schädlichen Auswirkungen im Be-
reich der Erweiterung des Bebauungsplans zu besorgen. Auch einer Versickerung steht in diesem
Bereich der Erweiterung aus Sicht der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde nichts entge-
gen.

Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmate-
rialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3
Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirt-
schaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und
Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren.

Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht
vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushub-
material), sind entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben einer ordnungsgemäßen Ent-
sorgung zuzuführen.

Bodenschutz

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

Werden bei Vorhaben auf Flächengrößen von mehr als 0,5 Hektar eingegriffen, ist für das Vorha-
ben die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) sowie grundsätzlich auch die
Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) erforderlich. Auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz-
und Altlastengesetz (LBodSchAG) wie auch auf die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenver-
ordnung (BBodSchV) § 4 Abs. 5 Satz 1 wird verwiesen.

Die Vorgaben, Anforderungen und Inhalte an das BSK wie auch die Aufgaben der BBB ist der DIN
19639 zu entnehmen.

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

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

Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält)
getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bun-
desbaugesetz schonend zu behandeln.

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der
Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z. B. Miete: Schütthöhe

bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Werden bei Erdarbeiten/Tiefbauarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigte Aushubmaterialien angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß festgestellter Verunreinigungen zu informieren.

Die im Rahmen der erforderlichen Tiefbauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien, welche nicht vor Ort wieder eingebaut werden können (wie auffälliges und/oder überschüssiges Bodenaushubmaterial), sind - entsprechend der aktuellen gesetzlichen Vorgaben - einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Kreisbrandmeister

Bearbeitung:
Telefon:



Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Folgendes ist einzuhalten:

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.

Öffentliche Straßenflächen sowie Feuerwehrflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.

Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz (48 m³/h über zwei Stunden) herzustellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331.

Die Namen der Straßen sind zum einpflegen in den Leitreechner der Integrierten Leitstelle Neckar-Odenwald in Mosbach sowie dem Unterzeichner mitzuteilen.

FD Straßen

Bearbeitung:
Telefon:



Das geplante Erweiterungsgebiet liegt außerhalb der OD-E im Bereich der Landesstraße L 530 mit einem Abstand von ca. 30 m zum Fahrbahnrand der Straße.

Gemäß § 22 Straßengesetz (StrG) ist außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt das Anbauverbot von 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße zu beachten, innerhalb dessen keinerlei Hochbauten errichtet werden dürfen.

Werbeanlagen sind gemäß § 22 Abs. 1 StrG in einem Abstand von weniger als 20 m unzulässig. In einer Distanz von 20 - 40 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone

gem. § 22 Abs. 2 StrG) können Werbeanlagen nur am Ort der Leistung errichtet werden. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen und ggf. im schriftlichen Teil mit aufzunehmen.

Die geplante Erschließung muss über die Kantstraße erfolgen.

Der Verbindungsweg zwischen Eichendorfstraße am Haus Nr. 19 (Flst.-Nr. 11648) vorbei Richtung Landesstraße muss gegebenenfalls mit Poller verschlossen werden, damit kein Verkehr über den vorhandenen Feldweg auf die Landesstraße ausfährt.

Es darf kein Wasser in den Straßengraben der Landesstraße abgeleitet werden.

Sollte im Zuge der Maßnahme eine Leitungsverlegung im Landesstraßengrundstück notwendig sein, so sind rechtzeitig entsprechende Pläne und das technische Datenblatt für den Abschluss einer Vereinbarung bei uns einzureichen.

Aufgrund der Lage sollte das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 - falls noch nicht erfolgt - gehört werden.

Landwirtschaft

Bearbeitung:

Telefon:



Das Plangebiet ist nach Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I ausgewiesen. Generell sind diese landbauwürdigen Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Bebauung sollte nur auf geringer wertigen Flächen erfolgen. Da das Plangebiet auf einer agrarstrukturell weniger bedeutenden Fläche realisiert wird, können wir dem Vorhaben noch zustimmen.

Notwendige Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe dürfen nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt werden. Es dürfen keine hochwertigen landwirtschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Bebauungsplans für Ausgleichmaßnahmen verwendet werden.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 19. März 2025 09:00
An: Info
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme VRRN zu Bebauungsplan "Kantstraße - Erweiterung" in Hüffenhardt

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.02.2025 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden. Jedoch erachten wir es als notwendig in Bezug auf die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen im Allgemeinen sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft im Speziellen den Nachweis des wohnbaulichen Flächenbedarfs sowie die Prüfung von Alternativen im Rahmen der Begründung deutlicher herauszuarbeiten bzw. zu aktualisieren. Erst nach erfolgter Überarbeitung der Planunterlagen können wir uns abschließend zu dem vorliegenden Vorhaben äußern.

Der Bebauungsplan "Kantstraße-Erweiterung" in Hüffenhardt zielt darauf ab, den Wohnbaulandbedarf der Gemeinde zu decken. Das Plangebiet umfasst 0,73 ha und wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Die Planung folgt nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, da sie nicht im Einklang mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan steht. Das Plankonzept sieht vierzehn Baugrundstücke für eine ortsgerechte Wohnbebauung vor.

Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft. Gem. Plansatz 2.3.1.3 G ERP sollen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und im Falle fehlender Alternativen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Zwecke in Anspruch genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Regionalplanung und Regionalentwicklung (Baden-Württemberg)

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des öffentlichen Rechts
M 1, 4-5 | 68161 Mannheim

[REDACTED]
www.vrrn.de | www.vrrn.de/facebook | www.vrrn.de/linkedin

Verbandsdirektor: Ralph Schlusche



[REDACTED]
Regionalplanung und Regionalentwicklung (Baden-Württemberg)



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

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

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstr. 26
74821 Mosbach

Karlsruhe 25.02.2025
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPK21-2511-1162/1/3
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Bebauungsplan Gemeinde Hüffenhardt "Kantstraße - Erweiterung"**
hier: Frühzeitige Beteiligung
E-Mail vom 13.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Verfahren
Bebauungsplan „Kantstraße – Erweiterung“ auf der Gemarkung Hüffenhardt mit E-
Mail vom 13.02.2025. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde**
nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von
Wohnbebauung im betreffenden Bereich geschaffen werden um den bestehenden
Bedarf an Wohnraum in Hüffenhardt zu befriedigen. Das Plangebiet befindet sich am
westlichen Ortsrand der Gemeinde Hüffenhardt und umfasst eine Fläche von ca. 0,73
ha. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und wird bisher zum
größten Teil als Wiesenfläche genutzt, dazwischen befinden sich untergeordnete
Gehölzstrukturen sowie zwei Gartenhäuser mit kleineren Gartenflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im **Einheitlichen Regionalplan
Rhein-Neckar** (ERP) als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ festgelegt. Gem.
Plansatz 2.3.1.3 G ERP sollen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft vorwiegend
der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und im Falle fehlender

Alternativen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Zwecke in Anspruch genommen werden.

Die Planung steht dem Plansatz damit nicht grundsätzlich entgegen, allerdings stellt sich die Frage, inwieweit alternative Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Die dahingehenden Ausführungen unter Teilkapitel 5.2 der Planbegründung (Bedarfsnachweis) erscheinen dahingehend bislang unvollständig. So weist der gültige Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich der Gemeinde, zwischen Reisengasse – Höhstattstraße – Waldstraße und Verlängerung Am Schieferberg, noch eine geplante Wohnbaufläche aus. Weiterhin ist ein größerer Bereich nordwestlich der Ortslage regionalplanerisch restriktionsfrei gestellt („sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“). Es sollte dargelegt werden, inwieweit die betreffenden Bereiche für eine Entwicklung (nicht) in Frage kommen.

Eine abschließende Bewertung der Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs ist für uns erst nach vollständiger Darstellung der vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale möglich.

Im **Flächennutzungsplan** der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haßmersheim-Hüffenhardt wird das Baugebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Die Planung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans und somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs 2 BauGB. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren erfolgen.

Es grüßt Sie freundlich



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter [Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien](#). Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 18. Februar 2025 09:04
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Bebauungsplan "Kantstraße - Erweiterung" in Hüffenhardt - Frühzeitige Beteiligung
Anlagen: Broschuere_Kampfmittelfrei_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu KMBD ab 01.07.2020.pdf; 16_kmbd_antr_ueberpr_grundst_2024.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **52** Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

[REDACTED]

Referat 16 – Polizeirecht, Feuerwehr, Katastrophenschutz, Rettungsdienst, KMBD
Ruppmannstraße 21
70565 Stuttgart

Telefon: (+49) 0711 90440281

E-Mail:Renate.Klein@rps.bwl.de

Internet: www.rp-stuttgart.de

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen finden Sie im Internet unter:

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/>
oder auf Anfrage.

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Sicherheit/Kampfmittel/Seiten/Formulare.aspx>



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 18.02.2025
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-22/76/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Neckar-Odenwald-Kreis, Hüffenhardt, Gmk. Hüffenhardt, BPL "Kantstraße – Erweiterung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in der hier formulierten Weise in die Planunterlagen zu übernehmen.

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine

Anregungen oder Bedenken.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen



(Ref. 84.2. – RPS)

Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).

Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach
info@ifk-mosbach.de

Datum 14.03.2025

Name [REDACTED]

Durchwahl [REDACTED]

Aktenzeichen RPF9-4700-130/15/2

(Bitte bei Antwort angeben)

 Bebauungsplan "Kantstraße – Erweiterung" in Hüffenhardt;
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 13.02.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1. Geologie

Im Untergrund des Plangebietes liegen die Festgesteinseinheiten "Erfurt-Formation (Lettenkeuper)" und "Meißner-Formation" vor.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der [Bodenkundlichen Karte 1: 50 000](#) (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die [Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten](#) verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

2. Angewandte Geologie

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 bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Seitens des Referats 94 (Landeshydrogeologie und -geothermie) gibt es zu der TöB-Stellungnahme des LGRB vom 02.11.2020 (Az. 2511//20-10426; Kapitel „Grundwasser“) keine Ergänzungen vorzubringen.

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRB-wissen](#) entnommen werden.

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

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. **Landesbergdirektion**

3.1. 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.