UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

Eingang
17. Dez. 2020
Stadtverwaltung
Bad Friedrichshall

LANDKREIS HEILBRONN

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Bad Friedrichshall
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Bauen und Umwelt
Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Telefon [redacted]
Fax
E-Mail

Zimmer
Unser Zeichen 2020- 100055- BL
Datum 08.12.2020

Vorhaben: Bebauungsplan "79 Engel-Brauerei"
Ort: Bad Friedrichshall

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz
Artenschutz
Laut Artenschutzbericht wird eine Beeinträchtigung von Mehlschwalben trotz vorhandener Nester ausgeschlossen. Mehlschwalben sind auf der Roten Liste BW in der Vorwarnstufe, da kurzfristig starke Bestandsrückgänge zu verzeichnen waren. Unterhalb des vorhandenen intakten Mehlschwalbennestes wurde bei einer Vor-Ort-Besichtigung seitens der unteren Naturschutzbehörde Verschmutzung mit Kot festgestellt, sodass ein Ausschluss der Nutzung nicht eindeutig gegeben ist. Aus diesem Grund bitten wir eine Begründung vorzulegen, weshalb trotz der Verschmutzung von einer Nichtnutzung ausgegangen wird. Aus unserer Sicht sind entweder ornithologische Untersuchungen zur Brutzeit notwendig und ggf. anschließend artenschutzrechtliche Maßnahmen umzusetzen, falls der Brutnachweis gelingt, oder es wird der „Worst-case" Fall angenommen und es sind ohne Untersuchung Maßnahmen zum Schutz der Mehlschwalben vorzusehen. In diesem Fall sind vorgezogen zwei Mehlschwalben-Doppelnester im Verbund an geeigneter Stelle im nahen Umfeld durch eine fachkundige Person anzubringen und durch ein Monitoring zu überwachen. Die CEF-Maßnahme ist durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern. Wir bitten um Mitteilung an die untere Naturschutzbehörde wie weiter verfahren werden möchte.

Winter- und Wochenstubenquartiere von Fledermäusen werden auf Grund der Lage und des Fehlens jeglicher Hinweise vom Gutachterbüro ausgeschlossen. Zur Sicherheit wird jedoch vom Gutachterbüro empfohlen, die Dachstühle und den Keller zu

kontrollieren. Wir bitten die Ergebnisse dieser Kontrollen der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, um das weitere Vorgehen abstimmen zu können.
Darüber hinaus ist das Vorhandensein von einzelnen Tagesquartieren möglich bis wahrscheinlich. Wir empfehlen, am neuen Gebäude künstliche Fledermausquartiere/ Fledermauskästen anzubringen. Bei frühzeitiger Planung können einzelne Steine durch Fledermaus-Module ersetzt werden, die unauffällig und kostengünstig sind (vgl. www.artenschutzamhaus.de). Andernfalls können im Nachgang Fledermausflachkästen angebracht werden. Einem Abriss zur Aktivitätszeit von Fledermäusen steht die untere Naturschutzbehörde kritisch gegenüber. Wir bitten näher zu beschreiben, wie ein schonender Vorgang bei Abrissarbeiten funktionieren kann. Diesbezüglich halten wir eine Anpassung im Textteil für erforderlich, vorbehaltlich des Ergebnisses der oben angesprochenen Kontrolle im Dach- und Traufbereich, das ggf. noch weitere verschärfte artenschutzrechtliche Vorgaben erforderlich machen könnte.

Textteil
In den planungsrechtlichen Festsetzungen bitten wir unter Punkt 6.3 „Beleuchtung des Gebiets" zu ergänzen, dass die Außenbeleuchtung auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken ist und private Dauerbeleuchtungen unzulässig sind.

Bei Abrissarbeiten zwischen März und September (vgl. Hinweis Nr. 6 „Baufeldräumung und Gehölzrodung") ist eine ökologische Baubegleitung unbedingt erforderlich und eine bauzeitliche Verzögerung ist nicht auszuschließen. Aus diesem Grund empfehlen wir dringend, den Zeitraum im Winterhalbjahr für die Abrissarbeiten vorzusehen. Im Textteil ist Hinweis Nr. 6 unter Beibehaltung des aktuellen Textes folgendermaßen zu ergänzen:
Wenn zu anderen Jahreszeiten bei Abrissarbeiten insbesondere im Dach- und Traufbereich schonend vorgegangen wird, können Fledermäuse von selbst fliehen oder aufgenommen und später freigelassen werden. Abrissarbeiten im Zeitraum März bis September sind nur im zwingend erforderlichen Fall zulässig und nur unter Einsatz einer ökologischen Baubegleitung.

Straßen und Verkehr
Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Duttenberg und grenzt direkt an die K 2029 an. Straßenbaurechtlich befindet sich das Vorhaben innerhalb der Ortsdurchfahrt, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Für alle weiteren straßenverkehrsrechtlichen Angelegenheiten ist die Stadt Bad Friedrichshall selbst zuständig.

Freundliche Grüße

[redacted]

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

Stadtverwaltung
Bad Friedrichshall
Fachbereich 3 - Planen und Bauen
Rathausplatz 1
74177 Bad Friedrichshall

Freiburg i. Br., 28.12.2020
Durchwahl (0761) [redacted]
Name:
Aktenzeichen: 2511 // 20-13308

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "79 Engel-Brauerei", Stadt Bad Friedrichshall, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6721 Bad Friedrichshall)

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az.: III/Ste vom 01.12.2020

Anhörungsfrist 11.01.2021

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

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

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

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

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

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

Bergbau

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Da die Planung innerhalb einer unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung liegt, wird um Aufnahme folgenden Bergbauvermerks in den Textteil des Bebauungsplanes gebeten:

"Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Offenauer Grubenfeld V", die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt. Rechtsinhaber der Berechtigung ist die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn.

Eine Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz fand im Bereich des Bebauungsplanes bisher nicht statt.

Sollte zukünftig die Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz in dem vorgenannten Feld im Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden, können bergbauliche Einwirkungen auf Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Für daraus entstehende Bergschäden im Sinne von § 114 des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310) würde Schadenersatz nach §§ 115 ff. BBergG geleistet."

Es wird darauf hingewiesen, dass bergbauliche Planungen zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht bestehen.

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.

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 8. Dezember 2020 17:11
An: Stadtbauamt
Cc: [redacted]
Betreff: STN LAD BPlan 79 Engel Brauerei, Bad Friedrichshall-Duttenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g. Bebauungsplanverfahren in Bad Friedrichshall-Duttenberg.

Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalpflege innerhalb des vorliegenden Untersuchungsrahmens in folgenden Bereichen berührt:

Archäologische Denkmalpflege:

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der archäologischen Verdachtsfläche **Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Duttenberg** (Prüffall Nr. 1M)
Mit Hinweis auf die bereits im Jahr 798 n. Chr. einsetzende archivalische Überlieferung in Schriftquellen können bis ins Frühmittelalter reichende Siedlungsursprünge Duttenbergs als nachgewiesen gelten. Archäologische Funde und Befunde zur Siedlungsentwicklung und örtlichen Sachkultur – Kulturdenkmale gem. § 2 DschG – sind daher grundsätzlich in nicht bereits tiefgreifend gestörten Arealen des Siedlungskerns zu erwarten.
Nach Prüfung der Unterlagen können jedoch aussagekräftige archäologische Relevanzflächen hier kaum mehr erwartet werden. Aufgrund der vorhandenen Baustrukturen und versiegelten Flächen, welche ihrerseits bereits weitgehend Nachfolgestrukturen der historischen Bebauung darstellen, können Bedenken daher zurückgestellt werden. Wir bitten allerdings den Textteil (III. Hinweise Punkt 1 Bodenfunde) um die eingangs genannten archäologischen Belange in Verbindung mit einem ausdrücklichen Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG im Wortlaut zu ergänzen. Ein entsprechender Hinweis soll auch in Baugenehmigungen übernommen werden. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich davon in Kenntnis gesetzt werden:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Operative Archäologie) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]
Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.1 Inventarisation – städtebauliche Denkmalpflege
Berliner Straße 12
73728 Esslingen am Neckar

[redacted]
www.denkmalpflege-bw.de