

# **UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN**



LANDKREIS HEILBRONN

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Stadt Bad Friedrichshall  
Rathausplatz 1  
74177 Bad Friedrichshall

Bauen, Umwelt und Nahverkehr

Postanschrift:  
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Telefon

Fax

E-Mail

Zimmer

Unser Zeichen 2019- 2350- BLPL

Datum 18.07.2019

**Vorhaben: Bebauungsplan "28-1 Kocherspitze"**  
**Ort, Lage: Bad Friedrichshall**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

### **Natur- und Artenschutz**

Die Unterlagen sind nicht vollständig, weshalb aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes noch keine abschließende Stellungnahme möglich ist. Im weiteren Verfahren bitten wir die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

1. Der Umweltbericht mit Grünordnerischem Beitrag und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sind in den Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht enthalten und sind nachzureichen.
2. Planungsrechtliche Festsetzungen:

3.1 Beleuchtung des Gebietes: Der im Textteil aufgeführte Punkt 4.4 zur insektenfreundlichen Beleuchtung wird begrüßt. Hierzu merken wir an, dass der Neckar und seine Uferbereiche vor jeglicher Beleuchtung zu schützen sind, um die Flugrouten von strukturgebundenen Fledermausarten, nachtaktiven Vogel- und Insektenarten sowie im Uferbereich ruhenden oder brütenden Vogelarten nicht zu beeinträchtigen. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung in der weiteren Planung.

3.3 Hinweis zum Artenschutz: Wir regen an, den folgenden Hinweis zu ergänzen: Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Besucherschrift und Sprechzeiten:  
Kaiserstr. 1  
74072 Heilbronn  
Buslinien 1,10,12,60 Rathaus  
Stadtbahnlinsen S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr  
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
[www.landkreis-heilbronn.de](http://www.landkreis-heilbronn.de)

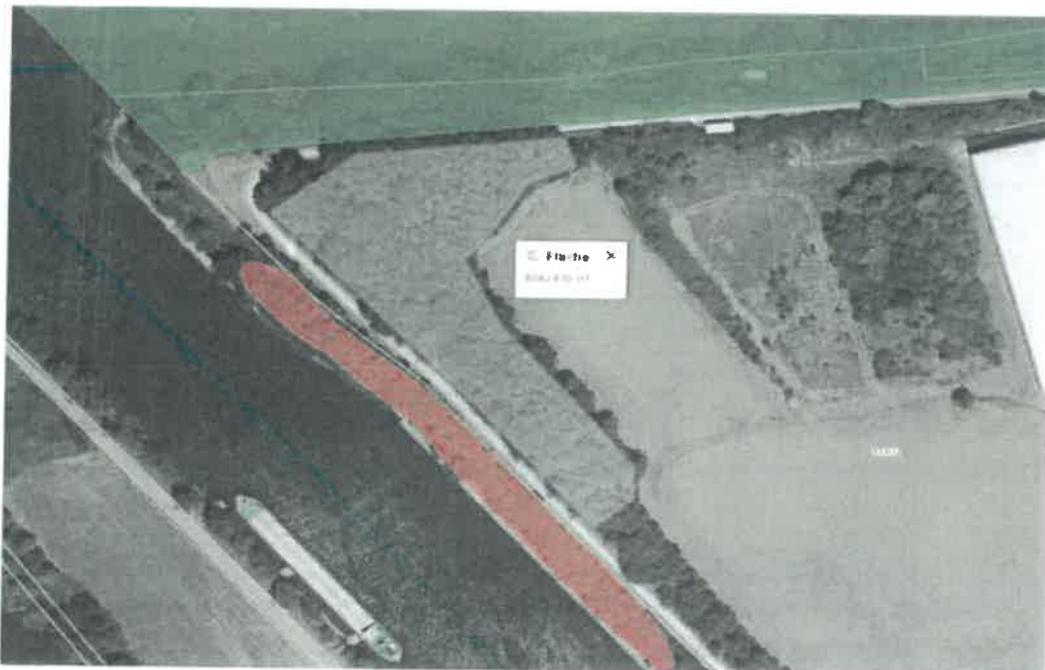
Kreissparkasse Heilbronn  
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25  
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

**3.4 Vogelfreundliches Glas und Dachbegrünung:** Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte in den örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) im Textteil zu ergänzen:

- a) Vogelschlag: Größere Glasflächen ab zwei Quadratmetern erfordern Vogelschutzglas der Kategorie A. Informationen hierzu finden Sie unter: [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf)
- b) Dachgestaltung und Photovoltaik: Aus naturschutzrechtlicher Sicht empfiehlt sich, die extensive Begrünung von Flachdächern vorzuschreiben. Eine extensive Dachbegrünung bietet aus umwelttechnischer Sicht zahlreiche Vorteile (Minimierung der Niederschlagsabflussspitzen, Regenwasserrückhalt, Verbesserung des Kleinklimas, Schaffung von Ersatzlebensräumen für Insekten, etc.). Die Dachbegrünung kann außerdem als Teilkompensation für das Schutzgut Boden dienen. Neben der Anlage einer Dachbegrünung empfiehlt sich die Installation einer Photovoltaik-Anlage. Eine Kombination aus beidem ist möglich.

#### **Forst**

Anders als in den vom Antragsteller zur Verfügung gestellten Unterlagen dargestellt, beinhaltet der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Nordwesten der oben genannten Flurstücknummer eine Fläche, welche als Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) zu bewerten ist. Zu dieser Einschätzung kommt die untere Forstbehörde nach einer Luftbild-Analyse sowie eines Vororttermins. Die Größe der wohl überwiegend durch Sukzession entstandenen Waldfläche beläuft sich auf circa 0,6 ha (s. Skizze).



Überwiegend ist die Fläche mit Robinie, Esche, Hainbuche, Feld- und Spitzahorn, Kirsche sowie älterem Wildobst bestockt. Das Alter des geschlossenen Baumholzes wird auf 20 bis 50 Jahre, im Mittel 25 Jahre geschätzt.

Im zeichnerischen Teil der Unterlagen wird diese Fläche bisher als Teil einer „privaten Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dargestellt. Sofern in einem Bauleitplan für Waldflächen anderweitige Nutzungen dargestellt oder festgesetzt werden, ist gemäß § 10 LWaldG die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans. Die Umwandlungserklärung wird erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandelungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen.

Zur Verfahrensbeschleunigung empfehlen wir daher umgehend die Beteiligung der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Tübingen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet darüber hinaus keine weiteren Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches sind keine weiteren Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen.

### **Landwirtschaft**

Das Flurstück Nr. 4180/1 (ca. 4 ha) befindet sich bereits im Eigentum der Südwestdeutsche Salzwerke AG.

Das Flurstück ist bereits im FNP als „Industrie- und Gewerbefläche“ überplant. Es liegen keine Daten zur Flurbilanz für das Plangebiet vor. Nördlich des Kochers weist die Flurbilanz Vorrangflur der Stufe I aus. Westlich des Neckars weist die Flurbilanz Grenzflur aus. Das Flurstück wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Aufgrund der o.g. Indizien bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Überplanung des Flurstücks.

### Hinweise

Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 (3) BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.

Als Alternative zum regelmäßig durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:

- Entsiegelung von bebauten Flächen
- Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen
- Verbesserung bestehender FFH-Gebiete
- Aufwertung geeigneter Flächen durch Auftrag von hochwertigem Oberboden
- Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie

Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

### **Grundwasser und Boden**

Aus Sicht des Grundwassers bestehen keine Bedenken. Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und es befinden sich keine Grundwasseraufschlüsse darin.

Maßnahmen, bei denen mit der Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Eine dauerhafte Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Im Boden- und Altlastenkataster wird für diese Fläche auf eine Altablagerung mit Löserückständen der Salzfabrik und einen Altstandort der Schieß-/Spreng-/Kampfstoffverarbeitung verwiesen.

Die Bewertung des Falles ergab aber keine Anhaltspunkte auf erhebliche Stoffeinträge und wurde deshalb als A-Fall eingestuft (Ausscheiden). Allerdings können Rückstände hierbei nie ganz ausgeschlossen werden.

### **Abwasser**

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen kann zu dem Bebauungsplan nicht abschließend Stellung genommen werden. Es bestehen zur angedachten Entwässerung erhebliche Bedenken.

Folgendes ist nicht ausreichend dargelegt:

- Kläranlagenkapazität: Kann die Kläranlage Neckarsulm das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufnehmen? Rücksprache mit dem Abwasserzweckverband wird als sinnvoll erachtet.
- Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation und des vorhandenen Pumpwerks: Kann die vorhandene Ortskanalisation, insbesondere das bestehende Pumpwerk, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser bzw. Mischwasser aufnehmen und weiterleiten? Rücksprache mit dem Abwasserzweckverband wird als sinnvoll erachtet.
- Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagswassers: Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers ist nach dem DWA Merkblatt M-153 zu prüfen und darzulegen.
- Versickerungsfähigkeit des Bodens: Besteht die Möglichkeit Niederschlagswasser zu versickern?
- Mit welchen Stoffen wird auf den Freilagerflächen umgegangen?
- Wohin wird behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser abgeleitet?
- Wo verläuft der beschriebene Regenwasserkanal in den das Dachflächenwasser eingeleitet werden soll?

Außerdem weisen wir darauf hin, dass:

- der Bau und Betrieb der Flächenkanalisation (Schmutzwasser) ein wasserrechtliches Benehmen bzw. eine wasserrechtliche Genehmigung benötigt.
- die Einleitung von Niederschlagswasser von Gewerbegebieten in ein öffentliches Gewässer grundsätzlich erlaubnispflichtig ist. Gleiches gilt für die Versickerung von Niederschlagswasser.
- die unter Ziffer 1 und 2 genannten Befugnisse rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Dem Antrag sind aussagekräftige Unterlagen in dreifacher Fertigung beizufügen.

- im Wasserrechtsgesuch bezüglich der Einleitung des Niederschlagswassers durch einen hydraulischen Nachweis zu belegen ist, dass das Gewässer, in das das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll, in der Lage ist, dieses aufzunehmen.
- bei Einleitungen von Dachflächenwasser in ein Gewässer generell festzusetzen ist, dass Metall gedeckte Dächer (Blei, Kupfer, Zink) nur mit verwitterungsfester Beschichtung zugelassen werden.
- Lösungen, die über den Stand der Technik hinausgehen, im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt werden müssen.

### **ÖPNV**

Im Plangebiet verläuft ein gemeinsamer Geh- und Radweg. Zur Sicherung des Rad- und Fußverkehrs im Einfahrtbereich zum neuen Firmengelände schlagen wir das Musterblatt 11.1-2 (s. Anlage), der Musterlösungen für Radverkehrsanlagen in Baden Württemberg, für den Ausbau vor.

### **Immissionen und Gewerbe**

Grundsätzlich ist gegen die Ausweisung nichts einzuwenden. Auswirkungen von Emissionen auf die umliegende Bebauung müssen im weiteren Bebauungsplanverfahren beleuchtet werden.

Freundliche Grüße





**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG UMWELT

Regierungspräsidium Stuttgart Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Versand nur per E-Mail

Stadtverwaltung Bad Friedrichshall  
Fachbereich III Planen und Bauen  
Rathausplatz 1  
74177 Bad Friedrichshall

Stuttgart 17. Jul. 2019

Name

Durchwahl

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

**Bebauungsplan „28/1 Kocherspitze“**

Ihr Schreiben vom 06.06.2019, Az.: III / Ste

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:

Die Referate 53.2 (Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz) und 54.5 (Industrie) melden Fehlanzeige.

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Jedoch wird u.a. bzgl. der westlich an den Vorhabenbereich angrenzenden Flächen (gegenüberliegendes Neckarufer) in Kürze ein förmliches Verfahren zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes nach § 23 BNatSchG eingeleitet. Dies ist u.a. bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart  
Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-15001 / 0711 904-11190  
abteilung5@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de  
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

An der rund 250 m neckaraufwärts liegenden Schleuse Kochendorf wurden im Rahmen eines Artenschutzgutachtens zum Planfeststellungsverfahren Kochendorf (Sicherung Seitenkanal, Verlängerung der Schleuse und Neubau einer Fischaufstiegsanlage) sowohl Zaun- als auch Mauereidechsen nachgewiesen, gefangen und umgesiedelt. Daher sind Eidechsenvorkommen ebenso im Vorhabenbereich „Kocherspitze“ zu erwarten.

Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.

Bei Rückfragen stehen Ihnen



zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.



**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

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

Freiburg i. Br., 15.07.2019  
Durchwahl (0761) [REDACTED]  
Name: [REDACTED]  
Aktenzeichen: 2511 // 19-05773

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "28/1 Kocherspitze", Stadt Bad Friedrichshall, Lkr. Heilbronn  
(TK 25: 6721 Bad Friedrichshall)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben Az. III / Ste vom 06.06.2019

Anhörungsfrist 19.07.2019

### **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 des LGRB 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.

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

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Auenlehm und anthropogenen Auffüllungen mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter befinden sich die Gesteine des Oberen Muschelkalks.

Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte 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**

Mit hohen Grundwasserständen im Planungsgebiet ist zeitweise zu rechnen.

Auf die Bereitstellung von Geo-Daten durch die LGRB-Informationssysteme (<http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/>) wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange keine Überprüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Anmerkungen vorzubringen.

### **Bergbau**

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

"Das Planungsgebiet liegt innerhalb einer Bergbauberechtigung der Südwestdeutsche Salzwerke AG und in der Nähe des Grubengebäudes vom Bergwerk Kochendorf. Obgleich ein Abbau von Steinsalz hier nicht mehr geplant ist, können bergbauliche Einflüsse infolge des ehemaligen Steinsalzabbaus nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Nähere Auskünfte zu den bergbaubedingten Einflüssen auf die Tagesoberfläche im Bereich des Steinsalzbergbaus erteilt der Bergbauunternehmer, die Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn."

### **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.

