

Bürgermeisteramt Tauberbischofsheim			Amt:
Rückruf	27. März 2019		WV
Rück- sprache	Kenntnis- nahme	Antwort + Entwurf	Zwischen- nachricht



Main-Tauber-Kreis.de

Landratsamt Main-Tauber-Kreis | Postfach 1380 | 97933 Tauberbischofsheim

Bürgermeisteramt
der Stadt Tauberbischofsheim
Marktplatz 8
97941 Tauberbischofsheim

Bauamt

Wir sind für Sie da.

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Gartenstr. 1
97941 Tauberbischofsheim

Sachbearbeiterin
Verena Ernst
Telefon 09341 / 82-5742
Telefax 09341 / 82-5730
bauamt
@main-tauber-kreis.de
www.main-tauber-kreis.de

Tauberbischofsheim, 26.03.2019
Aktenzeichen: 621.41
(Bei Antwort bitte angeben)

Aufstellung eines Bebauungsplanes und Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Gebiet „Schneekasten“, Gemarkung Tauberbischofsheim;

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 11. Februar 2019, Az.: 301-624.41 Ru/ma

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Bebauungsplanverfahren äußert sich das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt:

Wasserwirtschaft

Grundwasser-/ Gewässerschutz

Lage im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets WSG Impfingen (128-213).

- Die Schutzzonen sind in den Planunterlagen darzustellen.
- In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird bereits auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 24.07.1990 hingewiesen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet (WSG), Schutzzone IIIB, ist besonders darauf zu achten,

dass bei Einschnitten in das Gelände die Schutzwirkung der anstehenden Grundwasserüberdeckung in ihrer Funktion erhalten bleibt. Ist ein erheblicher Eingriff innerhalb dieser Überdeckung geplant und eine Verringerung der Schutzwirkung dadurch zu besorgen, empfiehlt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt -, in Hinblick auf die Lage im WSG ein Baugrundgutachten inkl. Deckschichtenuntersuchung schon im Rahmen der Bauleitplanung durchführen zu lassen.

Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist aufgrund der Lage in Schutzzone IIIB des WSG Impfingen eingeschränkt. Eine Zulässigkeit ist durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis - Umweltschutzamt - zu prüfen. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird hierauf bereits hingewiesen.

Entwässerung

Die Entwässerung des Planbereichs ist wie in den angrenzenden Siedlungsbereichen im Trennsystem geplant.

Im Rahmen des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens für die äußere abwassertechnische Erschließung ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters innerhalb der maßgeblichen 30-minütigen Fließstrecke nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser – Rückhaltung“ und die stoffliche Gewässerverträglichkeit nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ zu führen. Gegebenenfalls ist eine Rückhaltung vorzusehen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat nach der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ schadlos zu erfolgen.

Sollte die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser dezentral erfolgen (flächenhafte Versickerung über 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser, Einleitung in ein Gewässer), ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Bei einer Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:

1. ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes
2. genügend große Versickerungsflächen
3. nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden

Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden (z.B. Sickerschächte), sind nicht zulässig.

Wir weisen darauf hin, dass die Ausführung von Parkflächen mit wasserdurchlässigem Material aufgrund der gewerblichen Nutzung und der Lage im Wasserschutzgebiet nicht zulässig ist.

Es wird angeregt, den Bau begrünter Dächer zuzulassen bzw. gesondert auf diese Möglichkeit der Dachgestaltung hinzuweisen.

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.

Zisternen

Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z.B. in eine Regenwasserableitung) verfügen.

Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt sollte im Textteil des Bebauungsplanes zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach § 13 Absatz 1 und 4 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde, die Mitteilungspflicht an das Wasserversorgungsunternehmen nach § 15 (2) AVBWasserV und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den Vorgaben der technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen, mit aufgenommen werden.

Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).

AwSV – Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen A, B, C und D sind gemäß § 62 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 46 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle fünf Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe B sind vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) prüfen zu lassen.

Oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufen C und D sind vor Inbetriebnahme (oder nach einer wesentlichen Änderung) und danach alle fünf Jahre wiederkehrend prüfen zu lassen.

Abwasserbeseitigung

Für die Erschließung ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.

Das erforderliche Wasserrechtsverfahren für die innere und äußere abwassertechnische Erschließung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen.

Natur- und Landschaftsschutz/ Bodenschutz

Im Umweltbericht wird das Kompensationsdefizit für die Schutzgüter Biotope/Natur mit 91.945 Punkten und für das Schutzgut Boden mit 188.136 Punkten berechnet. Zusammen ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von 280.081 Ökopunkten. Nach den Erläuterungen im Umweltbericht stehen die zum Ausgleich notwendigen Maßnahmen noch nicht fest. Die konkreten Flächen und Maßnahmen sind zu benennen, darzustellen und nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde festzusetzen.

Die notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in den vorliegenden Planunterlagen detailliert beschrieben und in den planungsrechtlichen Festsetzungen (V1 bis V6) verankert. Der Maßnahme V1 (Baufeldbeschränkung auf das Plangebiet) sowie der Maßnahme V2 (Baubeginn und Baufeldfreimachung von Oktober bis Februar außerhalb der Vogelbrutzeit und Wochenstubenzeit) werden zugestimmt. Die Maßnahme V3 (Begrenzung Gebäudehöhe) und V4 (Beachtung der Belange des

Vogelschutzes bei der Gebäudeplanung) sind noch zu konkretisieren und genauer zu benennen. Der Maßnahme V5 (Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung) wird zugestimmt.

Bzgl. der Maßnahme V6 (Amphibienschutzmaßnahme im Wanderkorridorbereich – Verlegung Amphibienzaun am Fronbrunnen auf den Weg FSLT 5711 westlich des Plangebietes) besteht noch dringender Klärungsbedarf. Nach den Zahlen des NABU Tauberbischofsheim, der die örtliche Amphibienschutzaktion betreut, findet in dem überplanten Bereich noch eine beachtliche Wanderung von Kröten und anderen Amphibienarten statt (u.a. Teichmolch). Vor allem durch die spätere Erstellung von Gebäuden, versiegelten Flächen und weiteren Wanderhindernissen (Mauern etc.) wird die Situation für die durchwandernden Amphibien erschwert. Die in den vorliegenden Unterlagen vorgeschlagene Leiteinrichtung entlang des Weges Flst.-Nr. 5711 muss gut überlegt und geplant sein. Eventuell macht hier der Bau einer festen Leiteinrichtung Sinn. Eine weitere mögliche Maßnahme wäre die Schaffung eines Ersatzlaichgewässers in den Grünanlagen des künftigen Gewerbegebietes. Daher wird vorgeschlagen hierzu ein Gespräch mit den Beteiligten (Stadt Tauberbischofsheim, untere Naturschutzbehörde, NABU TBB, Straßenbauamt, Planern, evtl. Firmen/ Bauherren) durchzuführen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine CEF-Maßnahme Artenschutz für Bodenbrüter erforderlich ist (Feldlerche). Anstatt der vorgeschlagenen Ackerlandumwandlung in extensives Grünland ist als CEF-Maßnahme für die Feldlerche die Anlage von Blühstreifen und Ackerbrachen auf Ackerflächen durchzuführen. Pro Revier sind hierbei mindestens zwei Flächen von 150 m² anzulegen oder eine entsprechend größere Fläche. Die konkreten Flächen und Maßnahmen sind zu benennen, darzustellen und festzusetzen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1986 sind die für den Bebauungsplan vorgesehenen Flächen nur teilweise als Erweiterungszone vorgesehen. Der Rest ist als freie Landschaft dargestellt. Deshalb ist eine Änderung und Anpassung des FNP nötig. Im neuen FNP (= 14. Änderung FNP) sind bereits zusätzliche Erweiterungsflächen vorgesehen, die über den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes hinausgehen. Laut Umweltbericht ist im FNP eine Eingrünung als Übergang des Siedlungsbereiches in die freie Landschaft vorgesehen. Nach den aktuell vorliegenden Planunterlagen ist lediglich im nordwestlichen Bereich eine Begrünungsmaßnahme vorgesehen. Die geforderte Eingrünung ist bei der weiteren Überplanung der im FNP als Erweiterungsfläche vorgesehen Bereiche zu beachten.

Immissionsschutz/ Abfallrecht/ Gewerbeaufsicht

Gemäß Nr. 5.8 der Begründung soll vom Ing. Büro Wölfel eine Schallimmissionsprognose erstellt werden. Diese liegt laut Begründung jedoch noch nicht vor. Eine Aussage zum Schallimmissionsschutz kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes erst nach Vorliegen der Schallimmissionsprognose getroffen werden.

Landwirtschaft

Es werden erhebliche Bedenken gegen die Neuausweisung der landwirtschaftlichen Fläche als Industriegebiet erhoben. Die betroffenen Flurstücke stellen hervorragende Landwirtschaftsflächen, mit bis zu über 70 Bodenpunkten, dar. Eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgabe auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte unabdingbar angewiesen, um ökonomisch und ökologisch produzieren zu können.

Zudem werden erhebliche Bedenken gegen die geplante externe Ausgleichsmaßnahme 1 – Umwandlung von Ackerland im Nahbereich in extensives Grünland – erhoben.

Durch die geplante Maßnahme gehen der Landwirtschaft zusätzliche Produktionsflächen zum eigentlichen Flächenverbrauch durch Neuausweisung verloren. Da die Umwandlung „im Nahbereich“ stattfinden soll, ist davon auszugehen, dass es sich hierbei ebenfalls um eine Fläche mit guten bis sehr guten Bodenwerten handelt. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Vorrangig ist zu prüfen, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch:

- Maßnahmen der Entsiegelung
- Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen
- Verbesserungen/Aufwertungen bei vorhandenen Biotopen und/oder
- Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen

erbracht werden können.

Eine Festlegung weiterer konkreter externer Kompensationsmaßnahmen ist den Planungsunterlagen nach noch nicht erfolgt. Das Landwirtschaftsamt verweist auf o.g. Kompensationsmaßnahmen, die keinen zusätzlichen Flächenverbrauch notwendig machen.

Brandschutz

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist bei der Ausführung des o.g. Bebauungsplanes Folgendes zu beachten:

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 192 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 3 Abs. 1.3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, § 2 Abs. 5 LBOAVO i. V. m. Arbeitsblatt W 504 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
2. Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 3 bar betragen. In einem Abstand von 80 m max. 100 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern.
3. Die Wasserentnahme aus den Versorgungsleitungen muss mit mindestens 48 m³/h über 2 Stunden sichergestellt sein. Die Bereitstellung der restlichen Löschwassermenge kann über Löschwasserbehälter erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ulrich Derpa
Erster Landesbeamter