

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

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

An die
Große Kreisstadt Mosbach
Unterm Haubenstein 2

74821 Mosbach

19.10.2022

**Bebauungsplan „Gehern Nr. 4.11“, Mosbach-Lohrbach
22933004**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

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 Mosbach
IBAN DE68 6746 0041 0000 2500 07
BIC GENODE61MOS

Stellungnahme der Fachdienste als Träger öffentlicher Belange

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeitung:
Telefon:



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

Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar.

Nach geltender Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den Unterlagen lag dazu bereits ein ausgearbeiteter Fachbeitrag Artenschutz bei (Ingenieurbüro für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vom 31.08.2022).

Ergänzende Anregungen und Hinweise zu der Artengruppe der Vögel aus fachlicher Sicht:


Von den als CEF-Maßnahme vorgesehenen Nisthilfen können auch andere Arten profitieren. Um der Konkurrenzsituation zu entgegnen, sollten mindestens drei artspezifische Nisthilfen pro betroffenen Brutpaar aufgehängt werden. Es wird empfohlen, diese mit Vorlauf von einem Jahr vor dem Eingriff bzw. baldmöglichst aufzuhängen, da so eine erfolgreiche Annahme der CEF-Maßnahmen im Vorfeld des Eingriffs sichergestellt wird.

In Anbetracht des ebenso in Planung befindlichen Bebauungsplans "Hofäcker, Nr. 4.10", welcher unmittelbar nördlich an das Gebiet angrenzt, sollte die Prognose für die Ausweichmöglichkeiten von Freibrütern erneut geprüft werden.

Ebenso bitten wir, bei den weiteren gutachterlichen Betrachtungen im Sinne der Vermeidung einer gewissen Summationswirkung folgende Fragestellung (mit Hinweischarakter) mit einzubeziehen:

Wenn z.B. der Turmfalke nebenan am Kirchturm brütet und mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ein kleines Stück Nahrungshabitat verliert, dann aber mit dem anderen Bebauungsplan einen größeren Anteil, könnte dies dann im weiteren Verlauf zusammengesehen zu problematischen Auswirkungen für die Art führen?

Zu den obigen Ausführungen wird um ergänzende Abstimmung mit unserer Naturschutzfachkraft,  gebeten.

Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen bedürfen zudem einer ausreichenden planungsrechtlichen Sicherung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. (Von Verwaltungsseite ist der Vertrag dazu mit , abzustimmen.)

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

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

Wir gehen davon aus, dass durch die angesprochenen Artenschutzmaßnahmen naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen zu dem Verfahren nicht erforderlich 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:

Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich zwar das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Nicht ausgesetzt sind jedoch die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung.

In dem vorliegenden Entwurf der städtebaulichen Begründung sind dazu unter Nr. 7.1 grundsätzliche Aussagen zu den Umweltbelangen enthalten. Im textlichen Teil zum Bebauungsplan sind insbesondere eine Randbegrünung und ein grundsätzliches Pflanzgebot sowie eine Flachdachbegrünung, das Vermeiden von Schottergärten und eine insektenschonende Außenbeleuchtung vorgesehen.

Eine den Interessen von Natur und Umwelt angemessen gerecht werdende Planung erscheint damit grundsätzlich als möglich.

b) Naturschutzrechtliches Fazit:

Vorbehaltlich der fachlichen Abstimmung und der vertraglichen Sicherung zum Artenschutz sind seitens der unteren Naturschutzbehörde keine weitergehenden rechtlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung vorzutragen.

**Technische Fachbehörde
Grundwasserschutz**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen Rechten- und Erlenbrunnen der Stadt Mosbach und Brunnen Seifensied der Johannesanstalten Mosbach. (Schutzgebietsverordnung vom 02.07.1990). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt ebenso wie die Beachtung der Verbote/Vorgaben der WSG-VO.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet befürwortet das Sachgebiet Grundwasserschutz das Vorhaben nicht. Jegliche Bauarbeiten und Bebauungen stellen eine Gefährdung für das Wasserschutzgebiet dar.

Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 3, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z. B. §3 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Öltanks! - Ausnahmen siehe

WSG-VO), Alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten). Besonders hingewiesen wird auf Ziffer 4 des § 3 Abs. 2:

4. Das Errichten und wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen (...) ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist.

Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenannten Punkt vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Es sind dabei die durch die vorgesehene Bebauung erreichten Eingriffstiefen zu berücksichtigen. Neben Erkundungen durch den Gutachter sind zur Auswertung die hydrogeologischen Standortverhältnisse aus den Gutachten zur Schutzgebietsausweisung zu berücksichtigen. Diese können durch die untere Wasserbehörde zur Verfügung gestellt werden. Die Ergebnisse sind der untere Wasserbehörde zum Nachweis, dass die vorgenannten Verbote der WSG-Verordnung nicht berührt werden, vorzulegen. Sollte keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist das Vorhaben (ggf. durch technische Maßnahmen) anzupassen, **ggf. kann ein Vorhaben in der bisherigen Planung bzw. unter Umständen gar nicht ausgeführt werden. Es ist für Abwasserleitungen eine Gefährdungsabschätzung gemäß DWA-A 142 durchzuführen.**

Entsprechend der WSG-Verordnung ist das Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers (...) verboten. Durchlässige Beläge sind daher nicht pauschal vorzugeben. Es muss eine Abwägung stattfinden, ob von den Flächen eine Gefährdung des Grundwassers ausgeht. Auf Parkplatzflächen sollte eine Bewertung nach DWA M153 ausgeführt werden. Eine flächige Ableitung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.

Die nachfolgenden Vorgaben sind allgemein zu beachten:

Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig.

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

Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) **ist nicht gestattet.**

**Technische Fachbehörde
Abwasserbeseitigung**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Keine Bedenken und Anregungen.

**Technische Fachbehörde
Oberirdische Gewässer**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

**Technische Fachbehörde
Bodenschutz, Altlasten, Abfall**

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Pläne sind im Bebauungsplanungsgebiet keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen die geplante Änderung grundsätzlich keine Bedenken. Es sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Vorgaben notwendig.

Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

Gewerbeaufsicht

Bearbeitung:
Telefon:



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

Gegen den Bebauungsplan " Gehern, Nr. 4.11 " Änderung, in Mosbach-Lohrbach (Planstand vom 31.08.2022) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Straßen

Bearbeitung:
Telefon:



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

Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Landwirtschaft

Bearbeitung:
Telefon:



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

Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.

Flurneuordnung und Landentwicklung

Bearbeitung:
Telefon:



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

Keine Bedenken und Anregungen.

Vermessung

Bearbeitung:
Telefon:



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

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Große Kreisstadt Mosbach
Technisches Rathaus, Stadtplanung
Unterm Haubenstein 2
74821 Mosbach

Datum 21.09.2022

Name

Durchwahl

Aktenzeichen



 Mosbach, Lohrbach, Neckar-Odenwald-Kreis, BPL "Gehern, Nr. 4.11"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Belange der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

Archäologische Denkmalpflege:

Durch die Planungen ist in Lohrbach ein archäologischer Prüffall gem. § 2 DSchG BW betroffen:

- Etter des mittelalterlichen Dorfes (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 101675722)

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Flächige Bodeneingriffe in bislang nicht bebauten Flächen bedürfen der denkmalrechtlich-
schutzrechtlichen Genehmigung.

Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden.

Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.

Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege: ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de eingereicht werden.

Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde 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) 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.

Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das Landesamt für Denkmalpflege über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen






Nachrichtlich:
UDB im GVV Mosbach

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

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

Große Kreisstadt Mosbach
Stadtplanung
Technisches Rathaus
Unterm Haubenstein 2
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 10.10.2022
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktenzeichen: 

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Gehern, Nr. 4.11", Gemeinde Mosbach, Teilort Lohrbach, Neckar-Odenwald-Kreis (TK 25: 6520 Waldbrunn, 6620 Mosbach)

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 12.09.2022

Anhørungsfrist 14.10.2022

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 Verbreitungsbereich der Oberen Röttone. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Lösslehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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) 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 oder Anregungen vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt in der Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Erlen- und Rechtenbachbrunnen, Seifensied, Joh.anstalten" (LUBW-Nr. 13). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten.

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

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

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.

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.



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Freitag, 14. Oktober 2022 20:25

Fwd: Fwd: Stadt Mosbach: Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, hier: Bebauungsplan „Gehern, Nr. 4.11“ auf Gemarkung Lohrbach

hier die Anmerkungen des NABU Mosbach zum Bebauungsplan *Gehern* in Lohrbach.

- Die geplanten Baugrundstücke sollen eine Grundstücksgröße von fast **8 ar** haben! Bei solchen Dimensionen kann von einem sparsamen Umgang mit der nicht vermehrbaren Ressource Fläche nicht die Rede sein. Verschärft wird das noch durch den völligen Verzicht auf jeglichen Ausgleich; Kompensationsmaßnahmen werden leider keine ergriffen.
- Die mit 8 ar überdimensionierten Bauplätze geben ein falsches Signal und wecken vor dem Hintergrund des in unmittelbarer Nachbarschaft geplanten (allerdings sehr viel größeren) Baugebietes Hofäcker gefährliche Erwartungen an die potentielle Größe der dortigen Bauplätze.
- Bei den textlichen Festsetzungen vermissen wir Vorgaben zur Installation von **Solartechnik**. Es wird in der Begründung zum B-Plan lediglich davon gesprochen, dass Solartechnik "zulässig" sei und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden könne, von einer Verpflichtung ist keine Rede.
- Ebenfalls vermissen wir klare Vorgaben und Verpflichtungen zur Installation von Wasserrückhalteinrichtungen, **Zisternen** und ähnlichem. Was drinsteht hat lediglich Ratschlags-, bestenfalls Appellcharakter. Nach einem derartigen Hitzesommer und einer Folge von verheerenden Starkniederschlägen auch in unserem Raum muss hier entschiedener geregelt werden. Die geplante getrennte Regenwassererfassung würde zwar die Kanalsysteme entlasten, nicht aber die nachgelagerten Vorfluter. Wasserspareffekte durch eine Nutzung von Zisternenwasser z.B. zum Gießen im Garten sind durch eine getrennte Erfassung ebenfalls nicht zu erwarten.
- Es wird ein **Pflanzgebot** erlassen. Wurde die Wirksamkeit dieses Instrumentes jemals verifiziert, gibt es quantitative und belastbare Aussagen darüber? Wenn das nicht der Fall ist, wäre es dann nicht sinnvoller, öffentliche Grünflächen auszuweisen und Pflanzungen etc. dort durchzuführen? Nach unserer Erfahrung ist das Pflanzgebot ein sehr stumpfes Instrument, das nur begrenzt umgesetzt und nicht nachdrücklich genug verfolgt wird.
- Der zweifellos erfolgende Eingriff in das Landschaftsbild soll im Norden durch einen Heckenstreifen minimiert werden. Es ist nicht nachvollziehbar, wie auf diesem sehr schmalen Streifen eine Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern bei einem vorgegeben Pflanzabstand von 1,5 Metern je eine nennenswerte Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen soll, wenn sie auch noch in der Höhe durch die Vorgaben des Nachbarschaftsrechts begrenzt wird. Eine Erreichung dieses Zieles wäre nur durch die Zurverfügungstellung von mehr Platz für höhere und raumgreifendere Pflanzungen zu erreichen.
- Bei der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird pauschal von einer Unschädlichkeit von Rodungsarbeiten ab dem 1.10. eines Jahres ausgegangen. Aktuelle Erkenntnisse auch aus dem Mosbacher Raum belegen aber, dass die Brutphase der **Ringeltaube** sich verlängert hat und nun mit besetzten Nestern bis in den Oktober hinein gerechnet werden muss. Wir bitten diesem Umstand im vorliegende B-Plan und in allen weiteren Vorhaben mit Betroffenheit dieser Art Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

NABU Mosbach, 14. Oktober 2022

[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Freitag, 14. Oktober 2022 08:16

[REDACTED]
WG: Bebauungsplan "Gehern, Nr. 4.11" auf Gemarkung Lohrbach

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 13. Oktober 2022 23:40
An: [REDACTED]

Betreff: Bebauungsplan "Gehern, Nr. 4.11" auf Gemarkung Lohrbach

[REDACTED]

zum Entwurf des o. g. Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung:

1. Die Bezeichnung des geplanten Baugebiets ist unzutreffend. Der Flurname "Gehern" liegt 250-400 m vom fraglichen Baugrundstück entfernt. Beim "Gehern" handelt es sich um den steilen Nordostabhang, der sich oberhalb der Wanderbahn Mosbach - Mudau erstreckt. Die Gewanne im Umfeld des Flurstücks Nr. 3 tragen, sofern sie nicht ohnehin zum Ortsetter gehören, die Namen "Totengäble", "Schlossacker", "Hofacker" und "Gabelacker". Die Benennung "Gehern" ist nicht akzeptabel, zumal sie suggeriert, das Neubaugebiet würde jetzt oder künftig auch diesen Naturraum umfassen.
2. Die einst selbständige Gemeinde Lohrbach zählte bei der Eingemeindung im Jahr 1972 ca. 1.350 Einwohner. Seither hat sich die bebaute Fläche mehr als verdoppelt, ohne dass sich die Einwohnerzahl des heutigen Stadtteils signifikant erhöht hätte. Vor diesem Hintergrund, der grundsätzlich die gesamte Große Kreisstadt Mosbach betrifft, sind die fiktiven Bevölkerungs- und Bedarfsprognosen des Verbandes Region Rhein-Neckar grundlegend in Frage zu stellen. Ein weiterer Flächenverbrauch, wie im Bebauungsplan vorgesehen, ist in Zeiten des Klimawandels nicht darstellbar.
3. Eine zunehmende Bebauung bedeutet einen steigenden Wasserverbrauch, der dem Lohrbacher Tiefbrunnen "Rechtenbach" entnommen wird. Bei sinkenden Grundwasservorräten müssen die Entnahmemengen stärker limitiert werden als dies gegenwärtig der Fall ist. Seit der Bohrung des Tiefbrunnens fällt der benachbarte Gänsbach immer häufiger, mittlerweile monatelang trocken. Die das Gewässer begleitenden Erlenbestände, die sich in meinem Eigentum befinden, sterben sukzessive ab.
4. Die Grenzen des gewachsenen Lohrbacher Ortsetters wurden während der zurückliegenden Jahrzehnte von einer massiven Neubebauung aufgelöst und überlagert. Nur noch im Bereich Totengäble/Schlossacker ist der Übergang zwischen altem Ortskern und Feldmarkung fassbar. Dieses Kultur- und Naturgut gilt es zu erhalten.

Nachdrücklich spreche ich mich gegen die Realisierung des Bebauungsplanentwurfs aus.

Mit freundlichen Grüßen