



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Gemeinde Malsch
z.H. Herrn Herrmann
Kirchberg 10
69254 Malsch

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Landwirtschaft und Naturschutz
53.04 Untere Naturschutzbehörde

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4
Aktenzeichen 2023/0075
Bearbeiter/in M. Brunner
Zimmer-Nr. 225
Telefon +49 6221 522-5342
Fax +49 6221 522-95342
E-Mail m.brunner2@rhein-neckar-kreis.de
Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung
Datum 11.03.2024

Betreff: Bebauungsplan „Söhler Straße 12“ in Malsch

Sehr geehrter Herr Herrmann,

die Untere Naturschutzbehörde nimmt zum Entwurf des Bebauungsplans „Söhler Straße 12“ in Malsch wie folgt Stellung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch hat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst und den vorgelegten Entwurf gebilligt. Der Bebauungsplan soll auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die überplante Fläche des Flst.Nr.: 7115 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlweg“. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand außerhalb von Schutzgebieten, Biotopen und dem Biotopverbund.

Zum Vorhaben wurde bereits am 07.03.2023 eine Stellungnahme von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde abgegeben. Bezüglich der **Eingriffsminimierung** wird diese vollumfänglich **aufrechterhalten**. Unsere damaligen Ausführungen werden folgend nochmals wiederholt:

*Im Sinne der Eingriffsminimierung werden aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kleintierpassierbare Einfriedungen angeregt, um Wanderbeziehungen flugunfähiger Kleintiere wie Igel oder Blindschleichen nicht zu stören. Große Fensterflächen sollten in Vogelschutzglas ausgeführt werden. Wo es möglich ist, sollte eine Verglasung aus Milchglas gewählt werden (z. B. bei Balkonbrüstungen). Sofern Außenbeleuchtungen geplant sind, sollten diese insektenfreundlich umgesetzt werden. Entsprechend flachgeneigte, geeignete Dächer sollten begrünt werden (Dachbegrünung). Die geplante teilweise Fassadenbegrünung wird als Ersatz für die reduzierten Pflanzgebotsflächen begrüßt und ist entsprechend umzusetzen. Aufgrund des Eschentriebsterbens wird empfohlen, die Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) von der Artenverwendungsliste zu streichen. Nach Belieben können stattdessen Walnuss (*Juglans regia*) und Wildobstbäume (Holzapfel, Wildbirne, Edelkastanie) mitaufgenommen werden.*

Zur Beurteilung der Betroffenheit des **besonderen Artenschutzes** wurde der Fachbeitrag "Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben -Söhler Str. 12- in Malsch" angefertigt (Büro Bioplan, Heidelberg vom 04.10.2023). Im Plangebiet wurden allochthone bzw. hybridisierte Mauereidechsen festgestellt. Für diese wurden

Maßnahmen in den beiden folgenden Gutachten entwickelt, welche aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde **vollumfänglich umzusetzen** sind.

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Söhler Str. 12“ in Malsch“ (Büro Bioplan, Heidelberg vom 04.10.2023)
- Vorentwurf des artenschutzrechtlichen Maßnahmenkonzepts zum Vorhaben „Söhler Str. 12“ in Malsch (Büro Bioplan, Heidelberg vom 27.02.2024)

Darüber hinaus ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde folgendes zu berücksichtigen:

- Die Dokumentation der ökologischen Baubegleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde **zu übersenden**.
- Es sind jährlich Monitoringberichte anzufertigen und der Unteren Naturschutzbehörde **zu übersenden** (entsprechend Punkt **2.2 – Monitoring** im Maßnahmenkonzept)

Mit freundlichen Grüßen

Brunner



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Wasserrechtsamt
Referat 43.02

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Gemeindeverwaltung Malsch
Kirchberg 10
69254 Malsch

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 605.7172:Malsch 7/2

Bearbeiter/in A. Bähnc
Zimmer-Nr. 130
Telefon +49 6221 522-2137
Fax +49 6221 522-92137
E-Mail a.baehnc@rhein-neckar-kreis.de

Öffnungszeiten Termine nach Vereinbarung

Datum: 19.03.2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Schreiben der Stadt/Gemeinde vom 10.02.2023

Anlage: Allgemeine Hinweise
Merkblatt Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von
Wasserschutzgebieten

A: Allgemeine Angaben

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft: **Malsch**
Bebauungsplan für das Gebiet: **erneute Anhörung
Vorhabenbezogener B-Plan „Söhler
Straße 12“, Gemeinde Malsch**

Fristablauf für die Stellungnahme: **20.03.2023**

B: Stellungnahme

- Fachliche Stellungnahme

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

1.1 Art der Vorgabe

Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen

Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Grundwasserschutz: Siehe 3.

1.2 Rechtsgrundlage

Bodenschutz:

§§ 1-4 BBodSchG

§§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG

§§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB

Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG

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

2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.

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

Grundwasserschutz / Wasserversorgung SB: H. Schreiter Tel.: 522-2136

Von Seiten des Grundwasserschutzes gibt es auch weiterhin keine Bedenken. Das nachfolgend genannte Merkblatt ist auch weiterhin zu beachten. Siehe Merkblatt „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“

Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht

Kommunalabwasser

SB: H.Ernst Tel.: 522-1214

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Wir verweisen auf unsere SN vom Februar 2023.

Gewässeraufsicht

SB: F. Papendick Tel.: 522-2133

Aus Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die erneute Anhörung des Bebauungsplans – Söhler Str. 12“ in Malsch keine grundsätzlichen Bedenken.

Weder ein Überschwemmungsgebiet noch der Gewässerrandstreifen betroffen.

Hinweis:

Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Dies hat unter Beachtung vom § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Wasserabfluss zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.

Altlasten/Bodenschutz

SB: H. Drews Tel.: 522-2120

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Söhler Straße 12“ in Malsch bestehen seitens der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



A. Bähnck

II. MF Amt 40.50, Frau Ludwig per mail

III. MF erhält Ing Büro Sternemann & Glup S.Rustemeier@sternemann-glup.de

IV. z.d.A. 605.7172: Malsch 7/2



Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten

In der örtlichen Zuständigkeit des Rhein-Neckar-Kreises, Wasserrechtsamt

Wasserversorgung:

1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.
2. Die ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist durch Erweiterung des bestehenden öffentlichen Versorgungsnetzes sicher zu stellen.

Grundwasserschutz:

3. Tiefgaragen sind entweder wasserundurchlässig oder mit einem Pflastersystem mit DIBt Zulassung als „Flächenbelag zur Behandlung und Versickerung von Niederschlagsabflüssen von Verkehrsflächen“ auszuführen.
4. Brunnen und Grundwassermessstellen im Baufeld sind durch Errichtung baulicher Sicherungseinrichtungen gegen Beschädigung zu schützen. Beschädigungen von Brunnen und Grundwassermessstellen sind dem Grundstückseigentümer sowie dem Wasserrechtsamt unverzüglich zu melden und in mindestens gleichwertiger Ausführung zu beheben.
5. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen.

Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten und Kartendienst der LUBW <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> erhältlich. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.

6. Die folgenden Vorhaben sind dem Wasserrechtsamt rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen:
 - a. Entnahme von Grundwasser
 - b. Bohrungen in den Grundwasserleiter
 - c. Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser

Die Anzeige ist dem Wasserrechtsamt formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen.

7. Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden.

8. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.
9. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.
10. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.
11. Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z. B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich.
12. Der Bau und Betrieb von Erdwärmesondenanlagen erfordert grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis. Bei Planung einer Erdwärmesondenanlage ist frühzeitig mit dem Wasserrechtsamt abzustimmen, ob die Anlage erlaubnisfähig ist.