

**STADT            BUCHEN**  
**STADTTEIL    BUCHEN**  
**BETREFF      BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „BREMMWIESE“ – 1. ÄNDERUNG**

**frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 24.01.2022 bis 11.02.2022 und  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 24.01.2022 bis 08.02.2022**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	08.02.2022	1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 a BauGB geändert. Die gewählte Verfahrensart wird mitgetragen. Der Flächennutzungsplan muss im Wege der Berichtigung (§ 13a Abs. 2 Nummer 2 BauGB) angepasst werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p><b>2. Umweltprüfung</b> Im beschleunigten Verfahren können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2. des Entwurfs der städtebaulichen Begründung). Dies bedeutet zwar nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung außen vor sind. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind zwar weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen (vgl. Urteil des VGH Bayern vom 18.01.2017, Az.: 15 N 2033/14); im vorliegenden Fall kann jedoch wegen der rein planungsrechtlichen Änderung auf eine tiefergehende Betrachtung zu den Umweltbelangen verzichtet werden. Die entsprechende Feststellung in Nr. 6.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung kann hierzu insoweit genügen. Soweit im bisherigen Verfahrensverlauf nicht schon bereits geschehen, ist zum Bebauungsplanverfahren gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt wird.</p>
			<p><b>3. Klimaschutz</b> Die Belange des Klimaschutzes nach § 1a Abs. 5 BauGB werden in der städtebaulichen Begründung nicht in einem eigenen Abschnitt behandelt. In Anbetracht der lediglich vorgesehenen Änderung des Nutzungscharakters erscheint eine nähere Betrachtung der Klimathematik insoweit verzichtbar.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde		<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> <i>Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Da im Rahmen der Bebauungsplanänderung lediglich die Nutzungsart von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet geändert wird, ist entsprechend Nr. 6.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung das Auslösen von Verbotstatbeständen durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Insoweit sehen wir eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht als erforderlich an.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht benötigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b> <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG:</i> Da zum einen die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Zum anderen ergeben sich durch die Änderung der Nutzungsart keine erheblichen Eingriffe, die zu einer Neubewertung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz führen würden. Somit werden entsprechend Nr. 6.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung auch hierzu keine weitergehenden Forderungen seitens der Unteren Naturschutzbehörde erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.
			<i>b) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Von naturschutzrechtlicher Seite bestehen keine erheblichen Bedenken gegen die vorgesehene Bebauungsplanänderung.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz		Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Änderung umfasst die Festsetzung des bisherigen Mischgebiets als Allgemeines Wohngebiet. Es ergeben sich keine gegen das Vorhaben gerichteten Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mit dem Vorhaben geht eine flächenmäßige Versiegelung einher. Die Ausführung von Flächen, durch die keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist, sollten mit wasserdurchlässigen Belägen oder breitflächiger Versickerung über eine belebte Bodenschicht vorgegeben werden. Unbelastetes Dachflächenwasser kann breitflächig versickert werden. Dies wurde in den Festsetzungen bereits berücksichtigt. Baugrunderkundungen werden empfohlen. Erkundungen sind der Unteren Wasserbehörde vor Ausführung anzuzeigen. Die Ergebnisse sind der Unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan "Bremmwiese" trifft bereits Vorgaben zu wasserdurchlässigen Belägen. Zudem wurden darin Hinweise zur Grundwasserfreilegung aufgenommen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden deshalb nun keine zusätzlichen Vorgaben hinsichtlich wasserdurchlässiger Beläge oder Hinweise zum Grundwasserschutz aufgenommen. Die Hinweise sind unabhängig von der Bebauungsplanänderung zu beachten.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung		Hinsichtlich der geplanten Änderung von MI in WA bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer		Durch die Änderung werden keine Belange oberirdischer Gewässer berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall		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 das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht		Gegen den Bebauungsplan „Bremmwiese“ - 1. Änderung auf Gemarkung Buchen (Planstand vom 17.11.2021) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der angrenzende ehemalige landwirtschaftliche Betrieb dauerhaft stillgelegt ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Betrieb ist dauerhaft stillgelegt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten.
	Landratsamt NOK Forst		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Straßen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

**Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.**