



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

Gemeinde Angelbachtal
Schlossstr. 1
74918 Angelbachtal

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 42.30Mc

Ansprechpartner Herr Mayer
Zimmer-Nr. 217
Telefon 06221 522-2147
Fax 06221 522-92147
E-Mail C.Mayer@Rhein-Neckar-Kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Datum 10.08.2022

Bebauungsplan „Etwiese, 2. Änderung“, Angelbachtal-Michelfeld

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren (§ 4 Baugesetzbuch)

Ihr Schreiben vom 29.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanentwurf nimmt das Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz wie folgt Stellung:

1. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die gewerblichen Emittenten ausführlich begutachtet. Es ist allerdings nicht erkennbar, weshalb die innerhalb des Plangebiets liegende Firma BBR (u.a. LKW-Verkehr) nicht berücksichtigt wurde.
2. Durch die im Planungsprozess vorgenommene Änderung einer Teilfläche von MU in GE(e) werden die im Untersuchungsbericht ermittelten teilweise erheblichen Überschreitungen der Nacht-Immissionsrichtwerte der TA Lärm vermindert. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass auch der für Gewerbegebiete geltende Richtwert von 50 dB(A) in diesem Teilgebiet, in dem auch Betriebswohnungen zulässig sind, abhängig von der Immissionshöhe noch teilweise überschritten wird. Ebenso wird in weiten Teilen des geplanten MU der Richtwert noch überschritten.
3. Etwaige im schalltechnischen Bericht getroffenen Annahmen zur Schallminderung (z.B. geschlossene Tore bei lauten Arbeiten, S. 63) müssten ggf. vertraglich abgesichert werden.
4. In Nr. 1.3.1 der schriftlichen Festsetzungen fehlt bei der Formulierung „*dass im GE(e) nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die gewährleisten, dass die geltenden Immissionsrichtwerte von 63/45 dB (A) nicht überschritten werden*“ u.E. der Bezug auf einen (oder mehrere) Immissionsort(e). Da im GE selbst die Richtwerte 65/50 dB(A) gelten, müsste dies wohl auf das MU bezogen werden. Alternativ könnte ein Emissionsansatz

(eine Emissionskontingentierung wäre nachvollziehbarer und gerechter, aber aufwendig) oder eine Formulierung ohne Bezug auf Richtwerte wie „*dass im GE(e) nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die auch in einem Mischgebiet oder Urbanen Gebiet zulässig wären*“ gewählt werden.

5. Aufgrund der Ausnutzung bzw. Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm (s.o.) durch bestehende Firmen steht für künftige Betriebsansiedlungen ggf. keine Reserve zur Verfügung.
6. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der erfolgten Änderung einer Teilfläche von MU zu GE(e) auch die Beurteilung hinsichtlich Verkehrslärm in diesem Bereich teilweise ändert.

Mit freundlichen Grüßen

Clemens Mayer



Rhein-Neckar-Kreis

BM	BA	HA	RA	ST	
Bürgermeisteramt Angelbachtal					
17. Aug. 2022					
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80 - 69036 Heidelberg					

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

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis

Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz

Dienstgebäude 69115 Heidelberg, Kurfürsten-Anlage 38 – 40

Aktenzeichen 34.03.31

Bearbeiterin Frau Baumgart
Zimmer-Nr. 272
Telefon +49 6221 522-1839
Fax +49 6221 522-91839
E-Mail trinkwasser@rhein-neckar-kreis.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum: 28.07.2022

Gemeinde Angelbachtal
Bauamt Hr. Östrich
Schlossstr. 1
74918 Angelbachtal

Bebauung Etwiese 2. Änderung; AZ: 621.447/Oe; Schreiben vom 29.06.2022;

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Östrich,

gegen den o.g. Bebauungsplan besteht von Seiten des Gesundheitsamtes RNK keine Einwände, unter Berücksichtigung des Schalltechnischer Untersuchungsberichtes. Alle erforderlichen Maßnahmen zur Reduzierung der Immissionen sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Baumgart *Baumgart*

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet www.rhein-neckar-kreis.de
E-Mail post@rhein-neckar-kreis.de
De-Mail post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38
ÖPNV-Haltestellen
Stadtbücherei, Stadtwerte, Römerstraße



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

Gemeinde Angelbachtal
Schlossstraße 1
74918 Angelbachtal

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 605.7172:Angelbachtal 7

Bearbeiter/in A. Gund
Zimmer-Nr. 125
Telefon +49 6221 522-1494
Fax +49 6221 522-91494
E-Mail a.gund@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 29.07.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben der Gemeinde Angelbachtal vom 29.06.2022

Anlagen: Allgemeine Hinweise,
Merkblatt Grundwasserschutz - Bauleitplanungen außerhalb von
Wasserschutzgebieten

A: Allgemeine Angaben

Gemeinde: Angelbachtal
Bebauungsplan für das Gebiet: „Etwiese“ 2. Änderung,
frühzeitige Beteiligung
Fristablauf für die Stellungnahme: **01.08.2022**

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.

Stellungnahmen und Nebenbestimmungen:

Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht

Kommunalabwasser:

SB: M. Schuster Tel.: 522-1396

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus der Sicht des Kommunalabwassers keine Bedenken.

Bei neuen Bauvorhaben ist anfallendes Schmutzwasser an die örtliche öffentliche Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation anzuschließen.

Nach §55, Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit

Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es handelt sich hier um eine Umnutzung eines bestehenden Baugebietes, welches bereits vollständig durch eine Mischwasserkanalisation erschlossen ist. Das Baugebiet wird von einer Quelfassung durchquert. Bei Neubauten, welche unmittelbar am Kanal dieser Quellableitung liegen, sind die Dachflächen daran anzuschließen, wie dies auch in der vorgelegten Planung vorgesehen ist.

Gewässeraufsicht

SB: F. Papendick Tel.: 522-2133

Das Gebiet befindet sich nicht in einem durch die aktuelle Hochwassergefahrenkarte ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Jedoch zeigt die aktuelle Flußgebietsuntersuchung der Gemeinde Angelbachtal, dass das Gebiet durch den Hohlbinsen statistisch öfter als einmal in 50 Jahren überflutet wird.

Die Gemeinde plant, um die Hochwassersicherheit des Gebietes zu gewährleisten, eine Flutmulde über der bestehenden Verdolung, in der das Hochwasser dann abgeführt werden kann. Erste Gespräche zu dieser Maßnahme mit der Unteren Wasserbehörde haben bereits stattgefunden. Es werden entsprechende Antragsunterlagen erarbeitet und dem Wasserrechtsamt zur Genehmigung vorgelegt.

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist der Hohlbinsengraben verdolt. An verdolten Gewässern existieren keine Gewässerrandstreifen.

Altlasten/Bodenschutz

SB: H. Grünberger Tel.: 522-1745

Im Geltungsbereich befinden sich drei im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragene Flächen, die sich teilweise überlappen:

Obj.-Nr.	Flächenname	Grundstücke Flst.-Nr.	Aktuelle Einstufung
03666-000	Altstandort Betriebstank- stelle Holbinsen- str. 15	Teile der Grund- stücke 10630 und 10632	B(Belassen)-Entsor- gungsrelevanz für den Wirkungspfad Boden- Grundwasser
05934-000	Altstandort Druckerei SIDRU Siebdruck, Hol- binsenstr. 25	10632	S(Sanierung)-Dekonta- minationsmaßnahme für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser
07226-000	Altstandort Baugeschäft und Containerdienst Schleweis, Holbinsenstr. 19	8662, 8689, 10630, 10632, 10633	B(Belassen)-Anhalts- punkte; derzeit keine Exposition für den Wir- kungspfad Boden- Grundwasser

Aus der Sicht des Bodenschutzes wird die Reaktivierung der brachgefallenen Bauflächen begrüßt.

Im südlichen Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 10632 (Flächen Obj.-Nr. 03666-000 und 05934-000) liegt eine Untergrundverunreinigung vor, an deren Beseiti-

gung in enger Zusammenarbeit zwischen Eigentümerin, Gutachterin und Wasserrechtsamt aktuell bereits gearbeitet wird. Durch Bodenaustausch bis etwa 2,5 Meter unter Geländeoberkante soll diese Kontamination bestehend aus aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX/AKW), Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie Arsen (geogen bedingt) aus Gründen der Verhältnismäßigkeit zwar nicht vollständig, aber weitestgehend entfernt werden. Es handelt sich demnach um eine sogenannte Hot-Spot-Sanierung.

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die Sanierungsmaßnahmen erfolgreich sind.

Wir sind zuversichtlich, dass die zum Beleg des Sanierungserfolges vorgenommenen Untersuchungen belegen werden, dass die geplante Nutzung in dem sanierten Bereich (Pflegeheim und Wohnen) unbedenklich realisiert werden kann.

Für die Verdachtsbereiche Trafostation, Betonmischanlage (wg. Zuschlagstoffen) und Lagerfläche Betriebsmittel auf dem Schleweis-Areal (Obj.-Nr. 07226), die sich im südlichen Geltungsbereich des künftigen BPL Etwiese befinden, besteht aufgrund der weniger sensiblen Nutzung aktuell kein Untersuchungsbedarf. Er könnte jedoch bei einer Umnutzung in Zukunft erforderlich werden.

Die im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 10632 und 10630 vorgenommenen Untersuchungsmaßnahmen haben eine flächige Auffüllung bis etwa 1,5 m Tiefe gezeigt, von deren Existenz wir auch auf den anderen o.g. Grundstücken ausgehen. Es ist damit zu rechnen, dass bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund Bodenmaterial anfällt, das nicht frei verwendet werden kann, sondern einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden muss. Diesen Hinweis bitten wir in die schriftlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Des Weiteren kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass im Bereich der drei genannten Altstandorte Untergrundverunreinigungen vorliegen, die bislang nicht bekannt geworden sind. Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, ein auffälliger Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu informieren. Auch diesen Hinweis bitten wir in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Gund



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.



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Dezernat IV
Wasserrechtsamt

Allgemeine Hinweise zum Bauleitplan - Verfahren

Die beigefügte Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Heidelberg beinhaltet die auf Grund von gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigenden öffentlichen Belange der Fachbehörde.

Nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Welchen Belangen dabei von der Gemeinde im Rahmen des Abwägungsvorgangs zum Durchbruch verholfen wird, ist in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.

Soweit Planungen durch zwingend gesetzliche Bestimmungen (z.B. Wasserschutzgebietsverordnungen, u.s.w.) eingeschränkt oder ausgeschlossen werden, ist eine Einbeziehung dieser Bestimmungen in den Abwägungsprozess ausgeschlossen.

Im Hinblick auf die §§ 6 und 10 BauGB wird um eine detaillierte Begründung des Abwägungsergebnisses gebeten.