



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

Große Kreisstadt Bad Mergentheim
Stadtbauamt
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim
auslegungen@bad-mergentheim.de

Datum 14.10.2024
Name Mirsada Gehring-Krso
Durchwahl 0761 208-3047
Aktenzeichen RPF9-4700-40/39/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Feuerwehrhaus",
Bad Mergentheim-Stuppach;
hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben Az.: 61.230.12.003 / Ag vom 19.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. **Geologische und bodenkundliche Grundlagen**

1.1. Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im [LGRB-Kartenviewer](#) entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale [LGRBwissen](#) und [LithoLex](#).

1.2. Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im [LGRB-Kartenviewer](#) abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal [LGRBwissen](#) beschrieben.

1.3. Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der [Bodenkundlichen Karte 1: 50 000](#) (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

2. **Angewandte Geologie**

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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Karlstadt-Formation aus dem Mittleren Muschelkalk. Diese Festgesteine werden von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Im Bereich des Plangebietes ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) ([LGRB-Kartenviewer](#)) und [LGRBwissen](#) entnommen werden.

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

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ ([ISONG](#)) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

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

3. **Landesbergdirektion**

3.1. Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Mirsada Gehring-Krso

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Main-Tauber-Kreis

Umweltschutzamt

Stadtverwaltung
Bad Mergentheim
Sachgebiet
Stadtplanung und Hochbau
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Schmiederstraße 21
97941 Tauberbischofsheim

Postanschrift: Gartenstraße 1
97941 Tauberbischofsheim

Sachbearbeiter

Herr Karpeles

Telefon 09341 82-575781

Telefax 09341 828-5760

umweltschutzamt@main-tauber-kreis.de

www.main-tauber-kreis.de

Tauberbischofsheim, 21.10.2024

Aktenzeichen: 21-621.4 ka/ham

(Bei Antwort bitte angeben)

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehrhaus“, Bad Mergentheim - Stuppach

Ihr Schreiben vom 19.09.2024, Az.: 61.230.12.003 / Ag

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplanverfahren nimmt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt Stellung:

1. Umweltschutzamt

1.1 Grundwasser-/ Gewässerschutz - Ansprechpartner Herr Karpeles (Tel.: 09341 82-5781):

Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass aufgrund der zu erwartenden spezifischen Flächenbelastung der Hofflächen und der Zufahrt (Planstraße) eine dezentrale Beseitigung der darauf anfallenden Niederschlagswässer ohne Behandlung und Rückhaltungsmöglichkeiten nicht zustimmungsfähig ist. Es wird eine Beseitigung der auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswässer über den Mischwasserkanal nahegelegt.

Erneuerbare Energien

Sofern die Wärmegewinnung mittels Geothermie zugelassen werden soll, bitten wir folgenden Textbaustein mit aufzunehmen:

„Für die Wärmegewinnung mittels Geothermie ist eine separate Genehmigung beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzuholen.“

Außeneinzugsgebietsentwässerung

Da die Ableitung des Außenbereichswassers über den Mischwasserkanal erfolgen soll, ist die angeschlossene Fläche bei der Kanalisationsplanung mit zu berücksichtigen.

1.2 Bodenschutz/ Altlasten - Ansprechpartnerin Frau Dießelberg (Tel.: 09341 82-5779):

Bodenschutz

Zum Umweltbericht

In den Vermeidungsmaßnahmen Bodenschutz sollte ergänzt werden, dass die späteren Grünflächen möglichst nicht befahren oder anderweitig beeinträchtigt werden (Tabuflächen). Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen sind bevorzugt auf bereits befestigten oder später überbauten Flächen einzurichten. Es sollten zudem Vorgaben zum Umgang mit Bodenaushub (vor allem Oberboden) während der Bauzeit als Minderungsmaßnahmen eingefügt werden.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde die Bodenfunktionsbewertung aus der bodenkundlichen Kartierung 1:50.000 zugrunde gelegt. Für eine kleine Einzelfläche sollte jedoch besser die großmaßstäbige Bodenschätzung (Maßstab 1:5.000) herangezogen werden. Für die Eingriffsfläche werden dort die Klassenzeichen LT4V 55/55 bzw. sL4V 54/55 angegeben. Daraus ergibt sich eine Gesamtbewertung der Bodenfunktionen von 2. Auch die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird aus den Daten mit einer 2 bewertet, sodass in der Gesamtrechnung 9.321 Ökopunkte für den Boden auszugleichen sind (statt der bisher berechneten 14.000 ÖP).

Wir empfehlen als bodenbezogene Ausgleichsmaßnahme eine Verwertung des Oberbodens zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftlichen Flächen.

Zur Begründung

In Kapitel 6.1 Bodenschutz (bzw. Kapitel 3.2 im Textteil) wird angegeben, dass der Oberboden mindestens 30 cm mächtig abgeschoben werden soll. Dies ist fachlich nicht vertretbar, da auf Grünland mit einer geringer mächtigen Oberbodenschicht zu rechnen ist und eine Vermischung mit dem Unterboden nicht stattfinden soll. Diese Aussage ist dahingehend anzupassen, dass ausschließlich der Oberboden (Mutterboden) von den später überbauten Flächen vor Baubeginn abzugraben und zu verwerten bzw. abseits des Baubetriebs zwischenzulagern ist. Mieten zur Bodenlagerung dürfen maximal 2 m hoch locker aufgeschüttet und leicht profiliert werden (kein Andrücken oder Befahren zulässig). Bei einer Lagerdauer von über drei Monaten müssen Bodenmieten mit tiefwurzelnden Pflanzen begrünt werden.

Das Ziel des Massenausgleichs innerhalb des Grundstücks (Wiedereinbau) ist für den Oberboden nicht sinnvoll möglich und widerspricht der Vermeidungsmaßnahme Wiedereinbau zur Bodenverbesserung an anderer Stelle. Dieser Widerspruch sollte bereinigt werden. Ein Massenausgleich innerhalb des Baufeldes für Unterbodenmaterial ist dagegen sehr sinnvoll (s. allgemeine Hinweise).

Allgemeine Hinweise:

Wir verweisen auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 Abs. 3. Demnach ist bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben, um die Mengen von nicht vor Ort verwertbarem Aushub zu minimieren. Dies kann zum Beispiel durch die Anpassung von Straßen- oder Gebäudeniveaus umgesetzt werden. Zur Vermeidung von unnötigen Erdbewegungen empfehlen wir die Erstellung einer Erdmassenbilanz, aus der die anfallenden und benötigten Erdmassen, getrennt nach Verwertungswegen, hervorgehen. Eine Geländeangleichung bzw. Nivellierung sollte im vorliegenden Fall nur auf den später überbauten Flächen stattfinden, um die verbleibenden Grünflächen zu schonen.

Gemäß LKreiWiG § 3 Abs. 4 ist zudem für im Rahmen von Bauvorhaben anfallenden Bodenaushub von mehr als 500 Kubikmetern ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Dieses ist der zuständigen Behörde mit den Bau- bzw. Erschließungsunterlagen vorzulegen.

Wir weisen darauf hin, dass eine Verwertung des Bodenmaterials in Form von Auffüllungen auf landwirtschaftlichen Flächen einer gesonderten bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, sofern diese mehr als 2 m Höhe oder mehr als 500 m² Fläche in Anspruch nehmen oder unabhängig von der Größe in einem Schutzgebiet verwirklicht werden sollen. Der Antrag ist beim Landratsamt - untere Naturschutzbehörde - einzureichen.

Altlasten

Im Planbereich sind dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis bisher keine altlastenverdächtigen Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt.

1.3 Naturschutz - Ansprechpartner Herr Geier (Tel.: 09341 82-5768):

Gegen das Plangebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wird für den überplanten Bereich ein summarisches schutzgutübergreifendes Kompensationsdefizit vom 24.369 Biotopwertpunkten ermittelt, das durch Maßnahmen aus dem städtischen Ökokonto ausgeglichen werden soll. Diese Maßnahmen sind vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan konkret zu benennen, zu bewerten und der Eingriffsfläche zuzuordnen.

2. Gesundheitsamt - Ansprechpartnerin Frau Frisch (Tel.: 09341 82-5566):

In die textlichen Festsetzungen sollte Folgendes mit aufgenommen sein:

Bei Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasserversorgungsanlagen sind die technischen Regeln für Wasserverteilanlagen der DWGW - Regelwerke W 400 Teil 1-3 zu beachten.

Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Gebäude gilt zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht. Die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen sind dauerhaft zu kennzeichnen

3. Straßenbauamt - Ansprechpartnerin Frau Schraut (Tel.: 09341 82-5269):

Zu dem o. g. Verfahren nimmt das Straßenbauamt wie folgt Stellung:

Die Zufahrt auf die B19 ist nach RAL auszuführen. Sichtdreiecke sind freizuhalten. Die genaue Planung ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Vision Zero Landesregierung) sollten die Bäume in einem Mindestabstand von $\geq 7,5$ m gepflanzt werden.

4. **Vermessungs- und Flurneuordnungsamt**
- Ansprechpartner Herr Häffner (Tel.: 09341 82-5328):

Das Plangebiet liegt im laufenden Flurneuordnungsverfahren Bad Mergentheim-Stuppach. Durch die vorläufige Besitzeinweisung vom 23.09.2019 wurden die Teilnehmer in den Besitz und Nutzung der neuen Grundstücke eingewiesen.

Im Laufe des Herbstes/ Winters dieses Jahres wird der Flurbereinigungsplan bekannt gegeben. Damit treten die neuen Grundstücke rechtlich an die Stelle der alten Grundstücke.

Im Bereich des Bebauungsplans gab es nur geringfügige Grenzänderungen, deshalb bestehen seitens des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes keine Bedenken.

Seitens des Umweltschutzamtes (Fachbereiche Wasserwirtschaft - Abwasserbeseitigung und Immissionsschutz) bestehen gegen das genannte Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.

Seitens des Landwirtschaftsamtes ist beim Umweltschutzamt als koordinierende Stelle bei Bauleitplanungsverfahren der großen Kreisstädte keine Stellungnahme eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Monique Müller
Amtsleiterin



Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Bad
Mergentheim

Wenn unzustellbar, bitte mit neuer Anschrift zurück

Stadtverwaltung · Postfach 1733 · 97967 Bad Mergentheim

Sachgebiet 61
Stadtplanung und Hochbau
Herrn Gasthofer
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

24.09.2024 / AZ 63-632.6-Eng/Rp

STADTBAUAMT					
Eing.: 25. Sep. 2024					
AL	AS	61	63	66	
b.R.	z.Bea.	z.w.V.	z.d.A.	b.Stell.	
Sachgebiet 61					
Stadtplanung und Hochbau					
Eing.: 25. Sep. 2024					
b.R.	z.Bea.	z.w.V.	z.d.A.	b.Stell.	
Ablage	W/V				

Sachgebiet 63
Bauverwaltung und
Bauordnung

Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Sprechzeiten
Mo-Fr 08:00 – 12:30 Uhr
Mo 14:00 – 16:00 Uhr
Mi 14:00 – 18:00 Uhr

Ansprechpartner:
Horst Engelmann

Durchwahl: 57-6307
Fax: 57-6901

horst.engelmann
@bad-mergentheim.de

oder

baurechtsamt
@bad-mergentheim.de

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehrhaus“, Bad Mergentheim-Stuppach

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Gasthofer,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.09.2024 wurde der Bebauungsplan-entwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch die Bauverwaltung geprüft.

Wir können Ihnen mitteilen, dass es von Seiten der Bauverwaltung keine Hinweise und Ergänzungen gibt.

Hinsichtlich der Überprüfung des Löschwasserbedarfs wurde anhand der Richtwerttabelle ein Bedarf von 96 cbm / h für die Dauer von 2 Stunden ermittelt.

Mit freundlichen Grüßen


Horst Engelmann
Bauverständiger

Große Kreisstadt Bad Mergentheim
Sachgebiet 61 – Stadtplanung und Hochbau
z.Hd. Herr Alexander Gasthofer
Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Landwirtschaftsamt

Wir sind für Sie da

Landratsamt Main-Tauber-Kreis
Wachbacher Straße 52
97980 Bad Mergentheim

Sachbearbeiter

Oskar Tag
Telefon 07931/4827-6326
Telefax 07931/48278-6326
oskar.tag
@main-tauber-kreis.de
www.main-tauber-kreis.de

Bad Mergentheim, 25.11.2024
Aktenzeichen: 780.65
(Bei Antwort bitte angeben)

Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ Stuppach Bad Mergentheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat am 25.01.2024 in einer öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehrhaus“, Bad Mergentheim – Stuppach, aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.500 m² und liegt im Norden des Stadtteils Stuppach. Durch den Bebauungsplan wird ein Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 2245 (ehemals 369) überplant.

Es handelt sich um eine Fläche, die der Vorbehaltsflur I zugeordnet wird. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als bestehende Grünfläche mit Sportplatz ausgewiesen. Es liegt dort ein bereits bestehender Bebauungsplan vor, „Tennisanlage Heinrot“. Ein Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Vor den Bauarbeiten ist eventuell zu prüfen, ob ein Pachtverhältnis mit dem Grundstück Flst.-Nr. 2245 (ehemals 369) Seitens der Großen Kreisstadt Bad Mergentheim und eines landwirtschaftlichen Betriebes besteht. Dieser ist über eventuell eintretende Beeinträchtigungen zu informieren.

An das geplante Baugebiet grenzen zwei landwirtschaftliche Betriebe an, diese dürfen in ihrer Entwicklungsfähigkeit durch die Baumaßnahme nicht eingeschränkt werden.

Während der Bauphase kann es zu Beeinträchtigungen der sich in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Wege kommen. Bei der Errichtung des Feuerwehrhauses sind diese Einschränkungen weitestgehend zu reduzieren und gegeben Falls mit den sich in direkter Nachbarschaft befindlichen Betrieben abzustimmen.

Ferner weist das Landwirtschaftsamt darauf hin, dass es durch die angrenzende landwirtschaftliche Tätigkeit vorübergehend zu Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

Da der Ausgleich nicht nur planintern erfolgen kann und noch keine Ausgleichsfläche ausgewiesen ist, weist das Landwirtschaftsamt darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Das Landwirtschaftsamt bittet darum erneut gehört zu werden, wenn die benötigte Fläche bekannt ist.

Von Seiten des Landwirtschaftsamtes bestehen unter den vorgebrachten Anmerkungen keine Bedenken gegen den Vorentwurf Bebauungsplan „Feuerwehrhaus“ in Stuppach.

Mit freundlichen Grüßen

Oskar Tag