

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Stadt Gundelsheim
Tiefenbacher Str. 16
74831 Gundelsheim

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Telefon [redacted]
Fax [redacted]
E-Mail [redacted]
Zimmer [redacted]
Unser Zeichen 2019- 791- BLPL
Datum 04.12.2020

Vorhaben: Flächennutzungsplan Gesamtfortschreibung 2035
Ort, Lage: Gundelsheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Zum Wohnbaugebiet GU5 beziehen wir wie folgt Stellung:

Die Flurbilanz weist für die betroffenen Gebiete Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Eine Überplanung dieser Flächen bedeutet einen enormen Verlust für die Landwirtschaft.

Südlich des geplanten Wohngebietes befindet sich ein gewerblicher Reiterhof. Wir empfehlen etwaige Nutzungskonflikte wie z.B. Immissionen durch die bestehende Anlage zu untersuchen.

Auch nach erfolgter Abwägung bleiben die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser guten landwirtschaftlichen Böden bestehen.

Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen.

Oberirdische Gewässer

Bei den vorgesehenen potenziellen Flächenausweisungen liegt das Gebiet M1 innerhalb des bei einem 100-jährlichen Hochwasser des Tiefenbachs überschwemmten Gebiets. Nach § 65 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jah-

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

ren zu erwarten ist. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die dort genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Neben den Hochwassergefahrenkarten sollten die zukünftigen Baugebiete auch auf Abflüsse aus den Starkregengefahrenkarten hinweisen.

Dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg“ ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden

(BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Die Stadt Gundelsheim hat bereits Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Die Ergebnisse aus dem kommunalen Starkregenrisikomanagement sind daher im Flächennutzungsplan einzuarbeiten.

Oberirdischer Gewässer sind im Wesentlichen nur am Rande beim Gebiet Gern in Obergriesheim betroffen. Hier grenzt das Gebiet an die Mühlklinge, ein Gewässer II Ordnung.

In diesem Zuge wird darauf hingewiesen, dass bei allen Gewässern ein Gewässerrandstreifen nach § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i. V. mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eingehalten werden muss. Im Innenbereich muss ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite eingehalten werden. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses, sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes. Bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante, ab der Böschungsoberkante. In den Gewässerrandstreifen ist u. a. nach § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten.

Hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers in ein Oberirdisches Gewässer muss im Einzelfall nach Vorliegen einer detaillierten Planung geprüft werden, ob die anfallende Wassermenge schadlos vom Gewässer aufgenommen werden kann.

Grundwasser

Belange des Grundwasserschutzes (Grundwasserneubildung, Risiko von Schadstoffeinträgen) wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen.

Die Gebiete GU1 Steggraben, GU3 Hoher Kirschbaum III, GU5 Duttenberger Weg sowie GUG1 Regionaler Gewerbeschwerpunkt Gundelsheim Süd liegen in Zone III des Wasserschutzgebiets Gundelsheim. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

In den neu ausgewiesenen Gebieten gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Immissionsschutz und Gewerbe

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende Immissionsprognosen zu erheben sind:

Gundelsheim

GU 1 WA Steggraben

- *Geruchsimmissionsprognose: Reitverein Gundelsheim*

GU 3 WA Hoher Kirschbaum III

- *Schallimmissionsprognose Verkehrslärm: K2159*

GU 5 WA Duttenberger Weg

- *Schallimmissionsprognose: Bauhof Schäfer, Gewerbegebiet Gundelsheim bzw. geplantes Gewerbegebiet „Gundelsheim Süd“*
- *Geruchsimmissionsprognose: Reitstall*

Sonstiges: Nach hiesigem Kenntnisstand, umfasst das geplante Wohngebiet „Duttenberger Weg“ auch eine Ausgleichsfläche des Betriebs Schäfer (Hochstämme östlich des Bauhofs), die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Häckselplatzes Gundelsheim und dortigen Hackschnitzellagern zum Ausgleich angelegt wurde.

G 1 GE Regionaler Gewerbeschwerpunkt „Gundelsheim Süd“

Keine Anregungen

S1 SO Windenergie (Böttinger Hof)

Schallimmissionsprognose: Die Ausweisung der Sonderbaufläche für Windenergie weist potenzielle Windenergieanlagenstandorte in Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Hofstelle „Böttinger Hof“ in Entfernungen von mindestens 350 m bis zu rund 800 m aus. Außerdem liegt im Neckar-Odenwald-Kreis der Weiler „Stockbronn“ mindestens 600 m entfernt. Damit wird der planerische Richtwert von 700 m deutlich unterschritten. Aufgrund der unterschiedlichen Schallemissionen in Abhängigkeit von Anzahl und Typ der Anlagen werden vertiefende Immissionsuntersuchungen für die 2 Siedlungsbereiche als maßgebliche Beurteilungskriterien auf Genehmigungsebene empfohlen.

Höchstberg

HÖ 1 WA Ob dem Dorf

HÖ 1a WA Ob dem Dorf/Retter

- *Schallimmissionsprognose: östlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle an der Bernbrunner Straße*

Obergriesheim

OB 2 WA Gehr

- *Schallimmissionsprognose: Gewerbelärm*

- *Schallimmissionsprognose Verkehrslärm: K2159*
- *Geruchsimmissionsprognose: Reitstall*

WA Nördlicher Ortsrand

- *Schallimmissionsprognose Verkehrslärm: K2032*
- *Schallimmissionsprognose: nördlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle*

Tiefenbach

TI 2 WA Steige

- *Schallimmissionsprognose: westlich und nördlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstellen*

M1 MI geplante Mischbaufläche

Schall- und Geruchsimmissionsprognose: nördlich unmittelbar angrenzende größere Bullenmastanlage

Bachenau

BA 3 WA Steingrube

- *Sonstiges: Es wird darauf hingewiesen, dass u. a. aus dem nordwestlichen Bereich Bachenaus in der Vergangenheit belästigende Geruchsimmissionsbeschwerden im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Tierhaltung Kratz vorgetragen wurden. Das Plangebiet rückt näher an diese Tierhaltungen heran. Geruchsimmissionsprognosen im Zusammenhang mit einer Erweiterung der o. g. Tierhaltungen konnten keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form zu hoher Geruchstundenhäufigkeiten entsprechend der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) im Plangebiet darstellen. Die o. g. Geruchseinwirkungen innerhalb des gesetzlichen Rahmens können im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden.*

Generell wird für alle betroffenen Bereiche angeregt, im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende Ackerland und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden insbesondere zu Wohngebieten einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen, ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.

Freundliche Grüße

