

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Stadt Schwaigern
Markstraße 2
74193 Schwaigern

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Frau Hagenloch

Telefon 07131 994-6848

Fax 07131 994-83-6848

E-Mail Martina.Hagenloch@landratsamt-heilbronn.de

Zimmer K403

Unser Zeichen 2021- 100102- BL

Datum 16.09.2021

11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2003-2017 der vVG Schwaigern-Massenbachhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Herregrund I“ der Stadt Schwaigern.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Im Bebauungsplanverfahren liegen der Umweltbericht, Grünordnungsplan, Artenschutz-Verträglichkeitsuntersuchung sowie die Ergänzung zur CEF-Maßnahme für die Goldammer vor. Eine abschließende Beurteilung der vorgelegten Unterlagen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch

IFK Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Datum: 08.09.2021
Bearbeiter: St/De/Fl
Az.: 7-2-2-2
Ihr Az.: Gla/Rei

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern-Massenbachhausen, 11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Herregrund I“ vom 08.09.2021 hierbei zu folgender Einschätzung.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Wie in unserer Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Herregrund I“ von 08.09.2021 dargestellt, tragen wir gegen die Umwandlung der Mischbau- in eine Wohnbaufläche und die dadurch neu hinzukommende Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufgrund der geringen Flächengröße von 0,6 ha keine Bedenken vor.

Ergänzend weisen wir noch darauf hin, dass sich ein Teilbereich im Norden des Plangebiets in einem nach Plansatz 3.5.5 festgelegten Gebiet mit Bergbauberechtigung nach BBergG befindet.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet gehen wir von einer Beteiligung der unteren Wasserbehörde aus.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen



Elena Schmitt

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

IFK - Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Freiburg i. Br., 07.09.2021
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 21-08866

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwaigern-Massenbachhausen im Bereich des Bebauungsplanes „Herrengrund I“ (Parallelverfahren);

Stadt Schwaigern, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6820 Schwaigern)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben Gla/Rei vom 02.08.2021 mit E-Mail vom 05.08.2021

Anhörungsfrist 15.09.2021

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

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

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben vom 07.09.2021 (Az. 2511//21-08964) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

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

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB (weiterer Zustrombereich) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „LEINBACHTAL“ (LUBW-Nr. 125.133; Datum der Rechtsverordnung: 01.12.2004; Landratsamt Heilbronn). Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.

Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.

Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Lein hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Artesisch gespannte Grundwasserdruckbedingungen im Bereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Aktuell findet im Planungsbereich keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich innerhalb der unbefristet und rechtskräftig bestehenden Bergbauberechtigung „Getreuer Robert“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt, liegt.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Deutsche Bahn AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

iFK
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

Ralf Münster
Tel.: 0721 938-5816
Fax: 069 26091-3386
ralf.muenster@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-SW(E) Mü
Az.: TÖB-KAR-21-111102

14.09.2021

Ihre Zeichen: Gla/Rei

Ihr Schreiben vom: 02.08.2021

11. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, Gemarkung Schwaigern
links der Bahnlinie Crailsheim – Eppingen, Strecken Nr. 4950 von km 129,65 bis km 129,87

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG / AVG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Fortschreibung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

i.A.

Anlagen: -