



Enzkreis

Eingegangen

21. Juni 2021

Gemeinde Mönshheim

Landratsamt

Landratsamt Enzkreis, Postfach 101080, 75110 Pforzheim

Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu
Geschäftsstelle Rathaus Mönshheim
Schulstraße 2
71297 Mönshheim

**AMT FÜR BAURECHT UND
NATURSCHUTZ**

Frau Jelitko
Zimmer-Nr.: 131
Telefon: 07231 308-9226
Telefax: 07231 308-9652
E-Mail: Rose.Jelitko
@enzkreis.de

Ihr Schreiben: 06.05.2021
AZ.: 21-Jel
09.06.2021

**FNP des GVV Heckengäu; 7. Änderung im Bereich "Bei den Zeitelbäumen" in
Wurmberg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Für die berührten Fachbehörden des Landratsamtes Enzkreis nehme ich Stellung wie folgt:

Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:

Baurecht:

Die bislang als landwirtschaftliche Hoffläche genutzte Fläche soll im Zuge der Nachverdichtung für Schaffung von Wohnraum genutzt werden. Dies begrüßen wir ausdrücklich. Die Stellungnahme des Regionalverbandes bitten wir zu beachten.

Naturschutz:

der FNP-Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha am nördlichen Ortsrand von Wurmberg. Die im rechtskräftigen FNP ausgewiesene Mischgebietsfläche wird in eine Wohnbaufläche umgewidmet. Dazu kommt ein schmaler Streifen mit ca. 1.500 m² der bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist und der zukünftig als Einfahrt in das Wohngebiet dienen soll.

Schutzgebiete (Natura 2000, NSG, LSG, ND, NP, § 30 Biotop) und FFH-Mähwiesen (im Bereich der geplanten Einfahrt) sind von der Planung nicht betroffen.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet liegt bereits vor, der Umweltbericht wird erstellt. Die Ergebnisse bleiben abzuwarten.

Umweltamt:

Y:\082_Bauleitplanverfahren\FNP\FNP Heckengäu\2021.05.03 7. Änderung_Bei den Zeitelbäumen\2021.06.09 STN LRA.docx

Hausanschrift:
Östliche Karl-Friedrich-Straße 58
75175 Pforzheim
Telefon 07231 308-0
Telefax 07231 308-9417
Internet: www.enzkreis.de
E-Mail: landratsamt@enzkreis.de

mit ÖPVN erreichbar

Behindertenparkplätze

Sprechzeiten:
Montag 8:00 - 12:30 Uhr
Dienstag 8:00 - 12:30 Uhr
und 13:30 - 18:00 Uhr
Donnerstag 8:00 - 14:00 Uhr
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Pforzheim Calw:
IBAN DE48666500850000803367
BIC PZHSDE66
Volksbank Pforzheim:
IBAN DE4066690000000014004
BIC VBPFDE66

europa
energy award GOLD

Immissionsschutz

Gegenüber der 7. Änderung des FNPs des GVV Heckengäu - Wohnbaugebiet im Bereich "Bei den Zeitelbäumen" auf der Gemarkung Wurmberg bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Für dieses Areal ist bereits ein Bebauungsplanverfahren aufgestellt worden. Es wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Enzkreis vom 13.10.2021 zum Bebauungsplan "Bei den Zeitelbäumen" verwiesen.

Gewässer / Abwasser

Mit dem vg. Bauleitplanverfahren sollen durch Umwidmung einer bisherigen Mischfläche in eine Wohnbaufläche die Voraussetzungen geschaffen werden, die wachsende Nachfrage nach Wohnraum in Wurmberg zu decken.

Aus Sicht des FB Oberflächengewässer / Kommunale Abwasserbeseitigung bestehen dagegen keine Einwände.

Mit Schreiben vom 13.10.2021 hat das Landratsamt Enzkreis in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung schon zu dem im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan „Bei den Zeitelbäumen“ Stellung genommen. Auch im Rahmen dieser Stellungnahme wurden keine Einwände erhoben, sofern bei der Erschließung des Geländes die planerischen Vorgaben aus der Schmutzfrachtberechnung (Befestigungsgrad max. 60 %) eingehalten werden. Die Baumaßnahmen am neuen Regenüberlaufsbecken (RÜB) „Talgraben“ stehen kurz vor dem Abschluss.

Grundwasser- und Bodenschutz

Der Planungsbereich (Flurstücke Nr. 119/0, 5113/0, 5113/2, 5113/3, 5114/1 und 5115/1) befindet sich in Zone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Erhardsberg" der Gemeinde Wiernsheim. Die genannten Flurstücke werden derzeit nicht im Altlast- oder Bodenschutzkataster des Umweltamtes Enzkreis geführt. Das Gelände wird derzeit durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit zugehöriger Gebäudesubstanz genutzt. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen uns für den Planungsbereich derzeit nicht vor.

Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die vorgesehene Wohnnutzung des Geländes, sofern folgende Dinge beachtet werden:

- Die Abbruchmaterialien der bestehenden Bauwerke sind fachgerecht zu entsorgen.
- Im Rahmen der Abbrucharbeiten ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Erdaushubs (Farbe, Geruch) zu achten. Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist das Landratsamt Enzkreis - Umweltamt - unverzüglich zu informieren.
- Dem Fachbereich Grundwasser- und Bodenschutz liegen momentan keine Informationen über eventuell vorhandene Tankanlagen auf dem Gelände vor. Sollten auf dem Gelände Eigenverbrauchertankstellen, Heizöl-Lagertanks etc. vorhanden sein, sind diese vorab fachgerecht stillzulegen. Der Ausbau unterirdischer Anlagen ist mit uns abzustimmen.
- Nach den vorliegenden Planunterlagen sind im Rahmen der Neubebauung auch Kellergeschosse mit Tiefgaragen vorgesehen. Aus geologischer Sicht befindet sich das Gelände im Übergangsbereich zwischen oberem und mittlerem Muschelkalk. Detailinformationen über die dortigen Untergrundverhältnisse wie z.B. über Schichtwasserzutritte liegen uns aus diesem Bereich nicht vor. Wir empfehlen daher vorab die Durchführung einer Baugrunderkundung.

Erfahrungsgemäß treten im Umfeld von Wurmberg geogene bedingte Bodenbelastungen durch Schwermetalle (vornehmlich Arsen) auf. Im Hinblick auf die späteren Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten des anfallenden Erdaushubs, sollte diese Thematik ebenfalls im Rahmen einer Baugrunderkundung überprüft werden.

Amt für Nachhaltige Mobilität:

Gegen den vorgenannten Vorentwurf der 7. Änderung des FNP bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Der Anschluss des Plangebietes erfolgt außerhalb OD an die K 4501. Im Zuge der Weiterentwicklung der Planung ist in einem Bebauungsplanverfahren der Knotenpunktsbereich K 4501/Erschließungsstraße Plangebiet aufzunehmen. Der Knoten ist entsprechend den Vorgaben der RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraße, 2012) auszulegen und mit dem Landratsamt Enzkreis, Amt für Nachhaltige Mobilität, als Straßenbaulastträger abzustimmen. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind zu gewährleisten.

Straßenverkehrs- und Ordnungsamt:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Landwirtschaftsamt:

der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP des GVV Heckengäu umfasst ca. 1,4 ha. Es handelt sich dabei um eine als gemischte Baufläche ausgewiesene Reservefläche, einen Bereich mit Bestand M und eine geplante gemischte Baufläche mit ca. 12.000 m² sowie einen schmalen Streifen mit ca. 1.500 m² der bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Die dargestellte landwirtschaftliche Fläche stellt eine landwirtschaftliche Hofstelle dar. Aufgrund der herangerückten Bebauung wurde inzwischen bereits eine Teil-Aussiedelung durchgeführt. Die Hofstelle soll aufgegeben werden.

Das Landwirtschaftsamt hat gegen die o.g. Planung keine agrarstrukturellen Bedenken vorzubringen. Die Hofstelle ist von Wohnbebauung umgeben, sodass der Betrieb dort keine Ausichten auf eine mögliche Erweiterung hätte und bereits jetzt eine Einengung gegeben ist.

Behindertenbeauftragte:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwendungen.

Wir möchten jedoch folgende Anregung geben:

Aus der Begründung geht hervor, dass durch das Vorhaben der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum nachgekommen werden soll. Bei der Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes sollte berücksichtigt werden, dass es derzeit an barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum fehlt und die Mieten oder der Kauf von barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung oder für Familien mit einem pflegebedürftigen Angehörigen oftmals nicht

finanzierbar sind. Bei der Entwicklung neuer Wohnmöglichkeiten sollte deshalb auch daran gedacht werden, Wohnraum zu schaffen, der die vielfältigen Bedarfe, insbesondere auch den Bedarf an barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum deckt und ein „Wohnen für alle“ ermöglicht. Wir würden uns freuen, wenn dies im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt wird und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Vermessung und Flurneuordnung:

das Vermessungs- und Flurneuordnungsamt nimmt wie folgt Stellung:

Flurneuordnung:

Gegen die Aufstellung der 7. Änderung des FNP des GVV Heckengäu - Wohnbaugebiet im Bereich "Bei den Zeitelbäumen" - Gemarkung Wurmberg bestehen seitens der Flurneuordnung keine Anregungen und Bedenken.

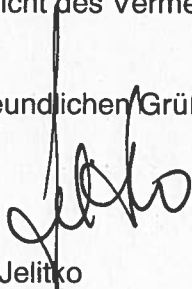
Teilbereiche liegen jedoch im Verfahrensgebiet des Flurneuordnungsverfahrens Wurmberg / Wimsheim (Ortslagen).

Falls die betroffenen Flurstücksteile konkret überplant werden, sollten Sie aus dem Flurneuordnungsverfahren ausgeschlossen werden, was hier zu einer Gebietsgrenzänderung führen würde.

Vermessung:

Aus Sicht des Vermessungsamtes bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen



Rose Jelitko



Eingegangen

28. Mai 2021

Gemeinde Mönshheim

RV Nordschwarzwald | Westl.Karl-Friedr.-Str.29-31 | 75172 Pforzheim

Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu
Geschäftsstelle, Rathaus Mönshheim
Schulstraße 2
71297 Mönshheim

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	GVV Heckengäu, Wurmberg
Fristablauf der Stellungnahme	09.06.2021
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	FNP des GVV Heckengäu, 7. Änderung im Bereich „Bei den Zeitelbäumen“ in Wurmberg

- Bebauungsplan
- Sonstige Satzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Nach Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes soll die Fläche als Wohnbaufläche neu entwickelt werden. Das 1,4 ha große Gebiet ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.

Wir begrüßen die Schaffung von Wohnraum auf einer bereits vorge nutzten Fläche. Entsprechend unserer Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren (Schreiben vom 14.10.2020) bitten wir, den Bedarf in der Begründung näher zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:
RP Karlsruhe, Raumordnung
Landratsamt Enzkreis

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
26.05.2021

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben/Ihre E-Mail vom:
03.05.2021

Ihr Zeichen

Bearbeiterin:
Frau Baumann
baumann@rvnsw.de
07231-14784-16

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29-31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49-7231-14784-0

Telefax:
+49-7231-14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Klaus Mack

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

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

Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu
Geschäftsstelle
Rathaus Mönshheim
Schulstraße 2
71297 Mönshheim

Freiburg i. Br., 21.05.2021
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 21-05128

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf der 7. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu - Wohnbaugebiet im Bereich „Bei den Zeitelbäumen“ auf der Gemarkung der Gemeinde Wurmberg, Enzkreis (TK 25: 7118 Pforzheim-Süd)

Ihr Schreiben vom 03.05.2021

Anhörungsfrist 09.06.2021

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 07.10.2020 (Az. 2511 // 20-09780) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige 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 wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation (Oberer Muschelkalk).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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

Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

Grundwasser

Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Schutzzone III (Weitere Schutzzone) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „TB Erhardsberg, Gemeinde Wiernsheim“ (LUBW-Nr. 236219; Datum der Rechtsverordnung: 04.04.1995; Landratsamt Enzkreis).

Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind bei den zukünftigen Planungen zu beachten.

Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen des Mittleren Muschelkalks ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

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

Bergbau

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

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche 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)