

Schöffler.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstr. 13
76135 Karlsruhe

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: 31.03.2021
AZ.: 21-Jel
20.05.2021

4. Änderung des Flächennutzungsplans Straubenhardt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden des Enzkreises Stellung wie folgt:

Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:

Baurecht:

Aus bauleitplanerischer Sicht begrüßen wir die geplante 4- Änderung des Flächennutzungsplanes Straubenhardt ausdrücklich.

Der Gemeinde Straubenhardt war die Dringlichkeit der Fortschreibung ihres FNP bewusst, dies zeigen die seit 2016 kontinuierlich geführten Gespräche.

Für die Betrachtung von möglichen Flächenpotentialen ist ein Bedarfsnachweis nach dem Hinweispapier des Landes Baden-Württemberg zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom Februar 2017 notwendig. Dies ist vorliegend erfolgt.

Die Kommune weist demnach ein entsprechendes Wachstum auf. Die Generierung – durchaus vorhandener – innerörtlicher Potentiale gestaltet sich, wie in allen Kommunen, schwierig. Daraus resultiert die vorliegende Planung.

Um das Verfahren als Ganzes erfolgreich abschließen zu können, ist die Abarbeitung der von den Fachbehörden für die jeweiligen Flächen genannten Punkte unabdingbar.

Auch die genannten Punkte in der Stellungnahme des Regionalverbandes sind selbstverständlich abzarbeiten.

An dieser Stelle möchte ich nicht versäumen, auf die Folgen des Klimawandels und daher auf immer wesentlichere Entwicklungen auf dem Wohnbau- und Gewerbesektor hinzuweisen.

Bitte berücksichtigen Sie in den neu geplanten Gebieten den Stand der Technik und natürlich die neuesten Entwicklungen auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien und intelligenter Steuerung von Gebäudetechnik.

Die im Vorgriff auf die nunmehr vorliegende 4. Änderung des FNP bereits genehmigten Bebauungspläne wurden entsprechend aufgenommen. Diese Abarbeitung ist somit bereits erfolgt.

Naturschutz:

die Unterlagen zur vorgelegten 4. Änderung des FNP –im Vorentwurf- enthalten keinerlei naturschutzfachliche oder –rechtliche Aussagen. Ebenso ist den Unterlagen auch kein Umweltbericht beigelegt, dieser befindet sich nach Begründung auf Seite 58 noch in Bearbeitung und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Auf Grund der fehlenden Unterlagen kann derzeit keine Stellungnahme zu naturschutzfachlichen oder –rechtlichen Belangen abgegeben werden.

Umweltamt:

Immissionsschutz

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Straubenhardt dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Weiterentwicklung und Sicherung von Wohn-, Sonderbau-, Gemeindebedarfs- und Gewerbeflächen auf dem Gemeindegebiet Straubenhardt. Ebenso sollen Anpassungen aus bestehenden Bebauungsplänen, welche die Flächennutzungsplanung berühren, übernommen werden.

Die vorliegenden Unterlagen beinhalten folgenden Änderungen bezogen auf den derzeit gültigen Bebauungsplan (Stand: 3.Änderung 18.9.2008):

Es sollen - basierend auf der Wohnbauflächenbedarfsanalyse - insgesamt ca. 16 ha Erweiterungsflächen für Wohnungsbau ausgewiesen werden. Diese verteilen sich auf die Ortsteile Langenalb, Conweiler, Schwann, Pfinzweiler, Feldrennach und Ottenhausen wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Wohnbauflächen			
Ortsteil	Name des Gebiets	Kürzel	Gebietsgröße
Langenalb	Ob den Gärten, Östlicher Ortseingang, plus Vorhaltefläche für Leitungsführung (L-4.2)	L-4	2,3 ha
Conweiler	Strüte -Modifizierung	C-1	bisher 3,9 ha, künftig davon 1/3 Regenrückhalt, d.h. 2,6 ha
Schwann	Gruppenacker, westlich Krähen-/Kühnbach	S-2	2,3 ha
	Kernwiesen	S-4	0,75 ha

Wohnbauflächen			
Ortsteil	Name des Gebiets	Kürzel	Gebietsgröße
Pfinzweiler	Arrondierung Rosenstraße (Steigbrunnen)	P-2	1,0 ha
	Arrondierung Bleichfeld	P3	1,2 ha
Feldrennach	Etzäcker Bereich Hubertusstraße	F-5	0,83 ha
	Arrondierung westl. Ortseingang (Schmidlich)	F-6	0,4 ha
	Arrondierung Kirchstraße (Kegelplatz)	F-7	0,7 ha
Ottenhausen	Krumme Äcker	O-4	1,8 ha
	Obere Schlossäcker	O-5	2,2 ha

Die Planungen sehen weiterhin eine Gewerbeflächenerweiterung um insgesamt 7,3 ha vor. Die Verteilung auf die verschiedenen Flächen im Westen von Conweiler sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Gewerbeflächen			
Ortsteil	Name des Gebiets	Kürzel	Gebietsgröße
Conweiler	Erweiterung Gewerbegebiet Hube	C-6	3,8 ha
	Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg	C-7	1,1 ha
	Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock	C-8	2,4 ha

Im Bereich der sonstigen Nutzungen sind folgende Änderungen vorgesehen:
Es sollen insgesamt drei Sonderbauflächen in Conweiler bzw. Schwann ausgewiesen werden. In Schwann ist zudem eine Gemeinbedarfsfläche geplant. Eine bisher ausgewiesene Sonderfläche Sport in Conweiler soll wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen werden. In Ottenhausen soll ein Aussiedlerhof Gewann Ring als Landwirtschaftsfläche im Flächennutzungsplan hinzukommen. Die vorgesehenen sonstigen Nutzungen sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Sonstige Nutzungen			
Ortsteil	Name des Gebiets	Kürzel	Gebietsgröße
Conweiler	Sonderbaufläche Solarthermie Maueräcker (Bereich Hasenstock)	C-9	3 ha
	Sonderbaufläche Sportzentrum/ Sportplätze an der Straubenhardthalle	C-10	6,7 ha
	Rücknahme Grünfläche C-4 für Sportflächen/Sportzentrum am Hasenstock	Lawi	11,1 ha
Schwann	Gemeinbedarfsfläche Wettewiesen (östlich Krähen-/Kühbach)	S-3	1,7 ha
	Sonderbaufläche Vereine / Kleintierzuchtanlage (Bestandssicherung)	S-6	0,3 ha
Ottenhausen	Landwirtschaftliche Aussiedlung Gewann Ring	O-6	3,9 ha

In den vorgelegten Unterlagen wurden keine aktuell überplanten Flächen identifiziert, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht von vorneherein auszuschließen wären. Jedoch empfehlen wir für einige Flächen die Berücksichtigung weiterer Aspekte des Immissionsschutzes in das Planungsverfahren aufzunehmen.

Geplante Wohnbauflächen

1. Nach derzeitigem Kenntnisstand immissionsschutztechnisch unproblematisch

Die folgenden geplante Wohnbauflächen werden aus Sicht des Immissionsschutzes basierend auf den aktuell vorliegenden Erkenntnissen als unproblematisch eingeschätzt:

- **S-2 Gruppenäcker, westlich Krähen-/Kühbach, Ortsteil Schwann**
- **F-6 Arrondierung westlich Ortseingang (Schmidlich), Ortsteil Feldrennach**
- **F-7 Arrondierung Kirchstraße (Kegelplatz), Ortsteil Feldrennach**
- **O-4 Krumme Äcker, Ortsteil Ottenhausen**

2. Mögliche Nutzungskonflikte

Zwischen den folgenden geplanten Wohnbauflächen und jeweils einer anderen geplanten Fläche lassen sich Nutzungskonflikte nicht vollständig ausschließen:

- Geplantes Wohngebiet **P-2 Arrondierung Rosenstraße in Pfinzweiler** mit geplantem **Gewerbegebiet C7- Erweiterung Gässlesweg in Conweiler**, Abstand ca. 215 m, vgl. auch Punkt 6.
- Geplantes Wohngebiet **F-5 Etzäcker Bereich Hubertusstraße** mit **C-10 Sportzentrum**, Abstand 220 m, vgl. Punkte 10 und 12

3. Einwirkungen durch Schallemissionen, Luftschadstoffemissionen oder Geruchsemissionen aus benachbarten Nutzungen u.a. Tierhaltungen

In den vorliegenden Unterlagen wird für das geplante **Gebiet C-1 Strüte – Modifizierung in Conweiler** angegeben, dass im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die angrenzenden Gewerbe- und Sportnutzungen bzgl. Lärmschutz zu untersuchen wären. Diese Einschätzung wird geteilt, jedoch empfehlen wir abhängig vom dann geplanten Gebietstyp (d.h. insbesondere bei einem empfindlicheren WA, verglichen mit einem MD/Mi) ggf. zusätzlich auch die Berücksichtigung des Windparks Straubenhardt in der schalltechnischen Untersuchung.

Weiterhin kann für das geplante Gebiet C-1 Strüte eine relevante Einwirkung von Geruchsemissionen des Panoramahofs mit Pferdehaltung (ca. 200 m in südöstlicher Richtung entfernt) nicht ausgeschlossen werden. Folglich empfehlen wir auch eine Berücksichtigung dieses Aspekts im weiteren Planungsverfahren.

Hinweis:

Die Erheblichkeit von Geruchsimmissionen wird üblicherweise anhand der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in Abhängigkeit vom Gebietstyp beurteilt. In Wohn- und Mischgebieten liegen erhebliche Geruchsimmissionen bei einer Geruchsstundenhäufigkeit von über 10 % der Jahresstunden vor. In Gewerbegebieten sind in bis zu 15 % der Jahresstunden Geruchswahrnehmungen zulässig.

Die Emissionen von Tierhaltungsanlagen sind zunächst von der Größe der gehaltenen Tierbestände, der Tierart und dem Haltungsverfahren abhängig. Die Ableitbedingungen und der Transportweg zum Immissionsort sowie die örtlichen Wind- und Ausbreitungsverhältnisse haben zudem einen Einfluss auf die zu erwartende Häufigkeit von Geruchsimmissionen.

Zur geplanten Wohnbaufläche **Kernwiesen S-4 in Schwann** ist die bereits bestehende Kleintierzuchtanlage (Gebiet S-6) sowie nordöstlich ein Sportplatz benachbart. Es sollte im weiteren Verfahren abgeklärt werden, ob im Plangebiet relevante Lärmimmissionen durch die in der Kleintierzuchtanlage gehaltenen Tiere (z.B. krähende Hähne) und durch den

Freizeitlärm auf dem nordöstlich Sportplatz verursacht werden. Zu weiteren Aspekten siehe auch Punkt 9.

Die geplante Wohnbaufläche **Obere Schlossäcker O-5 (ehemaliges Schloss Rudmersbach) in Ottenhausen** soll entwickelt werden, weil der bisher dort bestehende landwirtschaftliche Betrieb und ggf. die Nutzung der Pferdefreunde Straubenhardt zur Reduzierung von Konflikten mit der umgebenden Wohnnutzung in den Außenbereich verlagert werden sollen. Aus unserer Einschätzung sind jedoch auf der dann geplanten Wohnbaufläche Nutzungskonflikte mit dem nördlich davon bestehenden Gestüt Schlossäcker (Lärm, Geruch) aufgrund der geringen Abstände nicht auszuschließen. Diese Aspekte sollten im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden.

4. Weitere Einwirkung durch geplante Straßenbahntrasse

Bezüglich des geplanten Gebiets **L-4, Ob der Gärten in Langenalb** möchten wir darauf hinweisen, dass je nach Trassenvariante der möglichen Straßenbahnlinie, deren Einwirkungen in das geplante Gebiet unter dem Aspekt des Immissionsschutzes zu betrachten sind. In welchem Verfahren (Straßenbahnplanung oder Bauleitplanung des Gebiets) dies zu erfolgen hat, ist abhängig von deren zeitlicher Abfolge.

5. Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder

Über die folgenden geplanten Wohnbauflächen verläuft eine 20 kV-Leitung:

- **L-4, Ob der Gärten in Langenalb,**
- **P2, Arrondierung Rosenstraße, Pfinzweiler,**
- **P3, Arrondierung Bleichfeld, Pfinzweiler**

Bezüglich der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder auf diesen Wohnbauflächen verweisen wir auf die Anforderungen der sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV).

Geplante Gewerbeflächen

6. Einwirkungen durch Schallemissionen, Luftschadstoffemissionen auf die umgebende Wohnbebauung

In Bezug auf die **Erweiterung Gewerbegebiet Hube C-6** in Conweiler wird bereits in den vorliegenden Unterlagen auf die Auswirkungen (insbesondere unter dem Aspekt Lärm) auf die bestehende Mischnutzung C2 mit der Wohnnutzung „Breite Äcker“ hingewiesen. Die Planungen sehen einen Abstand von ca. 80-100 m zwischen den Gebieten vor. In den Unterlagen wird auf die Möglichkeit der Überprüfung des Themas Lärm im Rahmen der Bauleitplanung hingewiesen. Aus unserer Sicht sollte eine detaillierte Untersuchung in einem schalltechnischen Gutachten unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung erfolgen, da es sich bei C2 um einen bereits durch Lärm belasteten Bereich handelt, aus dem schon derzeit ohne die zusätzliche Einwirkung der geplanten Gewerbefläche Lärm-Beschwerden vorliegen.

Das geplante **Gewerbegebiet C7- Erweiterung Gässlesweg** in Conweiler soll, gemäß den vorliegenden Unterlagen als Möglichkeit zur Erweiterung für die dort ansässigen Be-

triebe gesehen werden. Abhängig von der Art der Betriebstätigkeit der erweiternden Betriebe kann es zu immissionsseitigen Auswirkungen auf das ca. 215 m entfernte geplante Wohngebiet **P-2 Arrondierung Rosenstraße und auch auf die bestehende Wohnbebauung in Pfinzweiler** kommen.

Ebenso sind auf der **Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock C8** in Conweiler je nach Art der Betriebstätigkeit der angesiedelten Betriebe Konflikte mit den in ca. 220 m Abstand bestehenden Wohngebieten in Langenalb nicht auszuschließen.

Ggf. könnten im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Kontingentierungen der Lärmemissionen der geplanten Gewerbeflächen vorgenommen werden.

7. **Weitere Einwirkung durch geplante Straßenbahntrasse**

Für das geplante **Gebiet C-8, Erweiterung der Gewerbefläche Hasenstock in Conweiler** möchten wir darauf hinweisen, dass je nach Trassenvariante der möglichen Straßenbahnlinie, deren Einwirkungen in das geplante Gebiet unter dem Aspekt des Immissionsschutzes zu betrachten sind. In welchem Verfahren (Straßenbahnplanung oder Bauleitplanung des Gebiets) dies zu erfolgen hat, ist abhängig von deren zeitlicher Abfolge.

Geplante Sonstige Nutzungen

8. **Nach derzeitigem Kenntnisstand immissionsschutztechnisch unproblematisch**

Die folgenden, geplanten Flächen für sonstige Nutzungen werden aus Sicht des Immissionsschutzes basierend auf aktuell vorliegenden Erkenntnissen als unproblematisch eingeschätzt:

- **Rücknahme Grünfläche C-4** – zukünftig wieder landwirtschaftliche Nutzfläche im FNP
- Geplante **Gemeindebedarfsfläche Wettewiesen (östlich Krähen-/ Kühbach) S-3** in Schwann – schließt an bestehendes Sondergebiet mit ähnlicher Nutzung an, ist umgeben von Wohnbauflächen

9. **Mögliche Nutzungskonflikte mit geplanter direkt benachbarter Wohnnutzung S-4**

Aufgrund der geplanten, direkten Nachbarschaft zwischen der **Sonderbaufläche Vereine / Kleintierzuchtanlage (Bestandssicherung) S-6** und der **geplanten Wohnbaufläche S-4** in Schwann sollte der Aspekt der Beeinträchtigung der geplanten Wohnbaufläche durch von der Kleintierzuchtanlage ausgehenden Lärmemissionen (z.B. krähende Hähne), Geruchsemissionen und ggf. durch vermehrt auftretende Schädlinge (z.B. Mäuse und Fliegen) betrachtet werden.

10. **Verursachung von Schallimmissionen in der umgebenden Wohnbebauung**

Bereits in den vorliegenden Unterlagen wird ein ausreichender Abstand bzw. Lärmschutz an der umgebenden Wohnbebauung bezüglich der geplanten Sonderbaufläche **C-10 Sportzentrum / Sportplätze an der Straubenhardthalle** in Conweiler (Freizeitlärm) gefordert. Ob der aktuell bei der Konzeption berücksichtigte Abstand von mindestens 85 m zwischen den Spielfeldmittelpunkten und der nächstgelegenen Wohnbebauung aus immissionsschutztechnischer Sicht ausreicht, kann basierend auf den vorliegenden Erkenntnissen nicht beurteilt werden. Die Anforderung konkrete Untersuchungen auf einer der nachfolgenden Planungsebenen vorzusehen wird geteilt.

11. Weitere Schall- und Geruchsimmissionen

Für die Sonderbaufläche **O-6 Landwirtschaftliche Aussiedlung Gewann Ring** im Außenbereich von Ottenhausen empfehlen wir dringend die Erarbeitung von einer Geruchsprognose und einer Schalltechnischen Untersuchung, um zu einem möglichst frühen Planungsstand die Eignung der Fläche für eine Aussiedlung zu überprüfen. Ob mögliche Konflikte mit den bestehenden und auch geplanten Wohnbauflächen in Ottenhausen zu erwarten sind, hängt u.a. vom Umfang der geplanten Tierhaltung ab. Bei bodennahen Quellen ist (basierend auf einer ersten Abschätzung) die Berücksichtigung von Kaltluftabflüssen in der Geruchsprognose erforderlich.

12. Auswirkungen auf die Belüftungsverhältnisse bzw. Frischluftzufuhr

Aufgrund der Größe der geplanten Sonderbaufläche **C-10 Sportzentrum / Sportplätze an der Straubenhardthalle** von 6,7 ha sind mögliche relevante Auswirkungen auf die Belüftungsverhältnisse in Feldrennach nicht auszuschließen. Die Fläche des Plangebiets trägt derzeit insbesondere in nächtlichen Kaltluftsituationen zur Frischluftzufuhr in den Südos-ten von Feldrennach bei. In wie weit sich eine Bebauung bzw. Umnutzung auf die Frischluftbildung auswirkt hängt von der konkreten, zukünftigen Oberflächenbeschaffenheit ab. Im weiteren Verfahren sollte dieser Aspekt untersucht bzw. berücksichtigt werden. In Folge des Klimawandels wird die Thermische Belastung in Wohngebieten zukünftig noch weiter an Bedeutung gewinnen.

13. Mögliche Blendwirkung

In Zusammenhang mit dem geplanten **Sondergebiet C-9 Sonderbaufläche Solarthermie Maueräcker (Bereich Hasenstock) in Conweiler** sind aus Sicht des Immissions-schutzes die möglichen Blendwirkungen der Solarthermiemodule auf schutzwürdige Räume und auch auf die benachbarten Verkehrsstraßen (K4548 und L565) zu betrachten. Im weiteren Fortgang des Verfahrens, spätestens jedoch bei vorliegenden konkreter Daten im Baugenehmigungsverfahren, sollten über mögliche Blendwirkung bzw. deren Vermeidung qualifizierte Aussagen gemacht werden.

Gewässer / Abwasser

Allgemeine Hinweise zu den Oberflächengewässern:

Hochwasserschutz:

Gemäß § 5 Abs. (4a) BauGB sind Überschwemmungsgebiete nachrichtlich in den FNP zu übernehmen. Diese Hochwassergefahrenkarten wurden im Januar 2016 veröffentlicht und besitzen deklaratorische Bedeutung. Die darin enthaltenen Ergebnisse zu den Berechnungen der Überschwemmungsgebietsflächen sind im FNP darzustellen. Neben den Überflutungsflächen am Dorfbach im Ortsteil Langenalb sind demnach auch die Überflutungsflächen entlang des Krähenbaches im Ortsteil Ottenhausen im FNP zu vermerken.

Da von den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten nur Informationen für Gewässereinzugsgebiete > 10 km² entnommen werden können, sind auch nur für diese Teilgebiete des FNPs Aussagen zum Hochwasserschutz möglich. In Teilbereichen der Gemeinde Straubenhardt mit geplanten Erschließungsmaßnahmen liegen keine Informationen über eine mögliche Hochwassergefährdung vor. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets ist nicht bekannt, da

die Gewässer im Oberlauf keine HWGK-Gewässer sind. Deshalb müssten im weiteren Entscheidungsgang auch für diese Teilfläche zunächst potentielle Überflutungsflächen durch eine Flussgebietsuntersuchung ermittelt werden.

Gewässerrandstreifen:

Im FNP-Entwurf sind keine Angaben zu den entlang von Oberflächengewässern einzuhaltenen Gewässerrandstreifen enthalten. Im Zusammenhang mit der Neuregelung des Wassergesetzes BW vom 03.12.2013 möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß § 29 WG BW neben dem Gewässerrandstreifen im Außenbereich jetzt auch innerörtlich ein geschützter Bereich von 5 Meter Breite zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Oberflächengewässer festgelegt ist. Für die Weiterplanung empfiehlt es sich diese Schutzstreifen, die von jeglicher Nutzung ausgenommen sind, entsprechend auszuweisen und darzustellen.

Dies gilt insbesondere auch für den Krähenbach, den Dorfbach, den Feldrennacherbach den Steigbrunnengraben und weitere namenloses Gewässer die im Bereich der geplanten Erweiterungsgebiete, als Gewässer II.Ordnung eingestuft sind und in eine Bauleitplanung entsprechend der o.g. Vorgaben zu integrieren sind.

Allgemeine Hinweise zur Abwasserbeseitigung:

Für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Straubenhardt existieren mit der Wasserbehörde abgestimmte Allgemeine Kanalisationspläne (AKPs). Für den Ortsteil Ottenhausen wird eine Überarbeitung der Entwässerungskonzeption empfohlen. In diesen Planungen sind die jetzt zur Erschließung vorgesehenen Baugebiete nicht enthalten. Eine geordnete Entwässerung dieser Gebiete einschließlich des Einflusses auf die Regenwasserbehandlungskonzeptionen der Abwasserverbände „Oberes Pfinz- und Arnbachtal“, „Albtal“ und „Pfinz- und Rennachtal“ sind daher noch spätestens im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren nachzuweisen. Durch die geplante Entwicklung nach dem FNP wird sich diese Zahl der an die Kläranlagen Ellmendingen, Neurod und Ittersbach angeschlossenen Einwohnerwerte erhöhen. Eine Überprüfung der Kläranlagenauslegung wird daher erforderlich.

Gemäß den §§ 46 Abs.2 Wassergesetz (WG) i.V.m. 23 Abs. 1 und Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. der Verordnung des Umweltministeriums über die Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg, ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1999 erstmals bebaut werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu beseitigen, wenn dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Zur Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgabe kommen vielfältige Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung in Frage. Eine Realisierung solcher Maßnahmen (z.B. durchlässige Beläge, Begrünung von Flachdächern, Regenwasserrückhalt und –nutzung) ist durch entsprechende Festsetzungen und Regelungen in der Bauleitplanung sicherzustellen. Dies ist künftig bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Es folgen Anmerkungen zu den einzelnen Flächen, die in den Ortsteilen im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Neudarstellungen enthalten sind

Zu den Erschließungsflächen im Einzelnen:

Wohnbaufläche L4.1 „Ob den Gärten“

Im Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt ist diese Untersuchungsfläche nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Kennzeichnung für Leitungsführung L4.2

Entwässerungs- und Gewässertechnisch nicht relevant.

Wohnbaufläche C I „Strüte“

Diese Erschließungsfläche ist im AKP zur Entwässerung im Trennsystem bereits berücksichtigt. Die Umsetzung der Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens darzulegen.

Die bestehende Mischwasserkanalisation ist ab den Anschlusspunkten des geplanten Gebietes nachzuweisen.

Wohnbaufläche S 2 „Gruppenäcker“ und Wohnbaufläche S 4 „Kernwiesen“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt sind diese Untersuchungsflächen nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung in den Krähen - Kühlbach wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Wohnbaufläche P 2 „Arrondierung Rosenstraße“ und Wohnbaufläche P 3 „Arrondierung Bleichfeld“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt sind diese Untersuchungsflächen nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung in das namenlose Gewässer NN wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Wohnbaufläche F 5 „Etzäcker

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt sind diese Untersuchungsflächen nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Durch die Erschließung der Wohnbaufläche wäre ein namenloses Gewässer betroffen. Bei einer Gebietserschließung (Außenbereich wird Innenbereich) sind für den Gewässerrandstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) die Vorgaben des § 29 (2) und (3) WG zu beachten.

Für eine mögliche Einleitung in das namenlose Gewässer NN wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Wohnbaufläche F 6 „Arrondierung westl. Ortseingang“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt sind diese Untersuchungsflächen nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung in den Steigbrunnengraben wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Wohnbaufläche F 7 „Arrondierung Kirchstraße (Kegelplatz)“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt sind diese Untersuchungsflächen nicht berücksichtigt. Im Rahmen des BBP-Verfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung in den Feldrennacherbach wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Wohnbaufläche O 4 „Krumme Äcker“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt sind diese Untersuchungsflächen nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung in ein namenloses Gewässer wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Wohnbaufläche O 5 „Obere Schlossäcker“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt sind diese Untersuchungsflächen nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung über einen offenen Entwässerungsgraben in den Krähenbach wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Gewerbliche Baufläche C 6 „Erweiterung Hube“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt ist diese Untersuchungsfläche nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung über das bestehende Oberflächenwasserableitsystem bis zum Steigbrunnengraben wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich. Die Behandlungswürdigkeit des anfallenden Niederschlagswassers aus den Gewerbeflächen ist gemäß ATV M153 nachzuweisen.

Gewerbliche Baufläche C7 „Erweiterung Gässlesweg“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt ist diese Untersuchungsfläche nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung über das bestehende Oberflächenwasserableitsystem bis zum Steigbrunnengraben wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich. Die Behandlungswürdigkeit des anfallenden Niederschlagswassers aus den Gewerbeflächen sind gemäß ATV M153 nachzuweisen.

Durch die Erschließung der Gewerbefläche wäre der Steigbrunnengraben betroffen. Bei einer Gebietserschließung (Außenbereich wird Innenbereich) sind für den Gewässerrandstreifen (5 m ab Böschungsoberkante), die Vorgaben des § 29 (2) und (3) WG zu beachten.

Hinsichtlich der Überflutungsgefährdung der potentiellen Erschließungsfläche liegen keine Informationen vor. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets ist nicht bekannt, da der

Steigbrunnengraben kein Hochwassergefahrenkarten (HWGK) - Gewässer ist. Deshalb müssten im weiteren Entscheidungsgang auch für diese Teilfläche zunächst potentielle Überflutungsflächen durch eine Flussgebietsuntersuchung ermittelt werden. Dabei sind die vorhandenen und geplanten Einleitungswassermengen (gedrosselte Abflüsse, ggf. Entlastungswassermengen) aus der Siedlungsentwässerung zu berücksichtigen.

Gewerbliche Baufläche C 8 „Erweiterung Hasenstock“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt ist diese Untersuchungsfläche nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung über ein Oberflächenwasserableitsystem bis zum Steigbrunnengraben wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich. Die Behandlungswürdigkeit des anfallenden Niederschlagswassers aus den Gewerbeflächen ist gemäß ATV M153 nachzuweisen.

Sonderbaufläche C 9 „Solarthermie Maueräcker“

Entwässerungs- und Gewässertechnisch nicht relevant.

Sonderbaufläche C 10 „Sportzentrum / Sportfläche an der Straubenhardthalle“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt ist diese Untersuchungsfläche nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung über ein Oberflächenwasserableitsystem bis zum Steigbrunnengraben wird die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Gemeinbedarfsfläche S 3 „Wettewiesen“

Im AKP und in der Regenwasserbehandlungskonzeption der Gemeinde Straubenhardt ist diese Untersuchungsflächen nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher die Entwässerung (Abwasser- / Regenwasserbehandlung) nachzuweisen. Die Vorgaben des § 46 Abs. 3 WG (Niederschlagswasserbewirtschaftung) sind dabei zu berücksichtigen.

Für eine mögliche Einleitung in den Krähen - Kühbach wird eine gewässerökologische Untersuchung empfohlen sowie die Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis erforderlich.

Sonderbaufläche S 6 „Vereine/ Kleintierzuchtanlage“

Entwässerungs- und Gewässertechnisch nicht relevant.

Landwirtschaftliche Aussiedlung O 6 „Gewann Ring“

Durch die Gemeinde Straubenhardt ist die Aufstellung einer Abwasserkonzeption für das Dezentrale Anwesen erforderlich.

Der Anschluss des Anwesens sollte zentral an die Entwässerungsanlage der Gemeinde Straubenhardt Ortsteil Ottenhausen erfolgen. Eine dezentrale Lösung ist zu vermeiden.

Grundwasser- und Bodenschutz sowie Altlasten

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind einige Änderungen im Bereich der Wohnbau- und Gewerbeflächen vorgesehen. Wohnbauflächenerweiterungen finden sich in allen Ortsteilen. Die Gewerbeflächenerweiterungen schließen an die bereits bestehenden Gewerbestandorte Hube und Dorben an. Darüber hinaus sind einige Sondernutzungen vorgesehen, (Solarthermie, Sportzentrum, Bestandsicherung der Kleintierzuchtanlage in Schwann), eine Gemeinbedarfsfläche in Schwann sowie die Aussiedlung einer landwirtschaftlichen Betriebsstätte mit Rinderzuchthaltung in Ottenhausen.

Der Umweltbericht liegt derzeit noch nicht vor, so dass hier aus Grundwasser- und Bodenschutzsicht zu nachfolgenden Flächen umfassend Stellung genommen wird:

Alle Flächen liegen im Wasserschutzgebiet Pfinztal in der Zone IIIB. Nach der dazugehörigen Wasserschutzgebietsverordnung ist die Ausweisung von Baugebieten zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.

Erdwärmesonden sind im Wasserschutzgebiet Zone IIIB und damit auf allen nachfolgend aufgeführten Flächen generell nicht erlaubt, da diese in den für die Trinkwassergewinnung genutzten Aquifer reichen würden, was nach dem Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden, nicht erlaubt ist.

L-4 östlicher Ortseingang „Ob den Gärten“/Langenalb

Derzeit liegen keinerlei Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen, bzw. schädliche Bodenveränderungen vor. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60.

C-1 Strüte – Modifizierung/ Conweiler

Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen liegen derzeit nicht vor. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt zwischen 41 und 60. Im Zuge der Überprüfung der Gesamtentwässerungssituation ist speziell zur Klärung der Versickerungsmöglichkeit ein Bodengutachten zu erstellen.

S-2 Gruppenacker- Schwann

Derzeit liegen keinerlei Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen bzw. schädliche Bodenveränderungen vor. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60. Im Zuge der

Überprüfung der Gesamtentwässerungssituation ist speziell zur Klärung der Versickerungsmöglichkeit ein Bodengutachten zu erstellen.

S-4 Kernwiesen-Schwann

Im Vorentwurf zur Begründung des FNP's wird ausgeführt, dass sich im nordöstlichen Bereich der Planfläche eine ehemalige Schreinerei befindet. Tatsächlich befindet sich diese im Planbereich auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 410. Eine historische Untersuchung wurde durchgeführt. Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung für diese Fläche, wie auch für die Restfläche des Plangebietes, liegen derzeit nicht vor. Eine mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt nur für die Flst.Nrn. 404, 406 und 411 vor. Zur Klärung der Entwässerung insbesondere zur Fragestellung der Versickerungsfähigkeit ist hier ein Bodengutachten zu erstellen.

P-2 Rosenstraße (Steigbrunnen), Pfinzweiler

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60.

Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist mittels Bodengutachten zu überprüfen.

P-3 Arrondierung Bleichfeld Pfinzweiler

Derzeit liegen keinerlei Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen, bzw. schädliche Bodenveränderungen vor. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60.

F-5 Etzäcker (Bereich Hubertusstraße)/Feldrennach

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60.

F-6 Arrondierung westlicher Ortseingang (Schmidlich)/Feldrennach

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60.

F-7 Arrondierung Kirchstraße (Kegelplatz)/Feldrennach

Zur Fragestellung der Entwässerung, insbesondere der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ist ein Bodengutachten zu erstellen.

Derzeit liegen keinerlei Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen, bzw. schädliche Bodenveränderungen vor. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60.

O-4 Krumme Äcker/Ottenhausen

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl der 3 nördlichsten Flurstücke liegt zwischen 61 und 75. Für die südlichen Flächen liegt diese im Bereich zwischen 41 und 60.

O-5 Obere Schlossäcker/Ottenhausen

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die Hälfte der Flurstücke weist eine mittlere Acker- und Grünlandzahl von 61 bis 75 auf. Für die andere Hälfte liegt diese im Bereich zwischen 41 und 60. Im Zuge der Prüfung der Entwässerungsmöglichkeiten bezüglich Versickerung ist hier ein Bodengutachten zu erstellen.

C-6 Erweiterung Gewerbegebiet Hube

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt im Bereich zwischen 41 und 60. Im Zuge der Prüfung der Entwässerungsmöglichkeit, insbesondere bezüglich der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden, ist ein Baugrundgutachten zu erstellen.

C 7 Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg

Derzeit liegen keinerlei Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen, bzw. schädliche Bodenveränderungen vor. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60.

C-8 Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt im Bereich zwischen 41 und 60.

C-9 Sonderbaufläche Solarthermie Maueracker (Bereich Hasenstock)

Derzeit liegen keinerlei Kenntnisse über altlastverdächtige Flächen, bzw. schädliche Bodenveränderungen vor. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt in diesem Bereich zwischen 41 und 60.

C-10 Sonderbaufläche/Sportplätze an der Straubenhardthalle

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt im Bereich zwischen 41 und 60.

S-3 Gemeindebedarfsfläche Wettewiesen (östlich Krähen-/Kühbach) Schwann

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt im Bereich zwischen 41 und 60. Im Zuge der Prüfung der Entwässerungsmöglichkeiten bezüglich Versickerung ist hier ein Bodengutachten zu erstellen.

S-6 Sonderbaufläche Vereine/Kleintierzuchtanlage (Bestandssicherung)

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Für diesen Bestand existiert keine mittlere Acker- und Grünlandzahl. Hier wird wieder auf die Schreinerei Bezug genommen, für die eine Historische Untersuchung durchgeführt wurde, siehe Punkt S-4 Kernwiesen.

O-6 Landwirtschaftliche Aussiedlung, Gewinn Ring

Altlasten und Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt. Die mittlere Acker- und Grünlandzahl liegt im Bereich zwischen 41 und 60.

Hinweis: Grundsätzlich gilt, dass nach § 15 Abs. 1 und 2 des BNatSchG vermeidbare Eingriffe in Natur- und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Eingriffe auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

Landwirtschaftsamt:

Zunächst ist grundsätzlich festzustellen, dass der überwiegende Anteil der Gemarkung Straubenhardt aus Flächen besteht, die laut digitaler Flurbilanz der Vorrangfläche II angehören. Deshalb plädiert das Landwirtschaftsamt für eine abschnittsweise Erschließung bei den größeren Flächenbereichen, um wertvolle landwirtschaftlich nutzbare Böden zu schonen.

Wohnbauflächen

1. Langenalb, 1.1. „Ob den Gärten“ (L-4.1)

Das geplante Gebiet bildet im Nordosten eine Ortsabrundung. Laut digitaler Flurbilanz handelt es sich bei der geplanten Fläche wie bereits angedeutet, um Vorrangfläche II, die grundsätzlich der Landwirtschaft vorbehalten bleiben sollte. Agrarstrukturell wäre von daher eine Wohnbebauung im Westen (Hummelsberg) sinnvoller.

Wir haben ansonsten keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

1.2. Fläche für Leitung nördl. Kinderschulweg (L-4.2)

Wir haben diesbezüglich keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

2. Conweiler 2.1. „Strüte“ (C-1)

Im Gewann „Strüte“ ist die Wohnbauflächenerweiterung seit langem im Flächennutzungsplan, das Gebiet wurde aber aufgrund der schwierigen Topographie bisher noch nicht entwickelt. Insgesamt wird eine Fläche von 2,9 ha hierfür ausgewiesen, wobei jedoch ein Drittel nicht genutzt werden kann, da es zur Regenrückhaltung dienen soll.

Da auch diese Fläche nach digitaler Flurbilanz zur Vorrangfläche II gehört, halten wir das Festhalten an dieser Wohnbaufläche agrarstrukturell für nachteilig, da die Gemeinde Straubenhardt über vergleichsweise wenig freie Flur und damit auch über wenig landwirtschaftlich zu nutzende Fläche verfügt, während der Waldanteil sehr hoch ist.

3. Schwann

3.1 „Gruppenäcker“ westlich Krähen-/Kühbach (S-2)

Auch bei dieser Fläche bewegen wir uns in Vorrangfläche II. Grundsätzlich haben wir zu diesem Plangebiet keine Bedenken bzw. Anregungen vorzubringen. Betrachtet man aber diese Fläche im Zusammenhang mit der Fläche S-3, so verbleibt zwischen diesen beiden Wohngebieten eine agrarstrukturell wenig sinnvolle und wirtschaftlich unrentable Fläche zur Bewirtschaftung.

3.1. „Kernwiesen“ (S-4)

Wir haben keine Anregungen und/oder Bedenken vorzubringen.

4. Pfinzweiler

4.1. Arrondierung Rosenstraße („Steigbrunnen“) (P-2)

Wir haben keine Anregungen und/oder Bedenken vorzubringen.

4.2 . Arrondierung Bleichfeld (P-3)

Wir haben keine Anregungen und/oder Bedenken vorzubringen.

5. Feldrennach

5.1. „Etzäcker“ (Bereich Hubertusstraße) (F-5)

Wir haben keine Anregungen und/oder Bedenken vorzubringen.

5.2 Arrondierung westl. Ortsausgang Pfinzweiler Str. („Schmidlich“) (F-6)

Wir haben keine Anregungen und/oder Bedenken vorzubringen.

5.3 Arrondierung Kirchstraße „Kegelplatz“ (F-7)

Wir haben keine Anregungen und/oder Bedenken vorzubringen.

6 Ottenhausen

6.1. „Krumme Äcker“ (Verbindung Rote Äcker – Hofäcker) (O-4)

Grundsätzlich ist zu allen 3 vorgesehenen Wohnbauflächen in Ottenhausen festzuhalten, dass es sich um beste Böden handelt, die laut digitaler Flurbilanz zur Vorrangflur I gehören. Die Böden weisen weitestgehend über 60 Bodenpunkte auf, sodass sie von einer Umwidmung grundsätzlich ausgenommen sein sollten.

Insofern haben wir bei allen drei Erweiterungsflächen agrarstrukturelle Bedenken, da hier beste Böden, die mit geringem Aufwand an Dünger und Pflanzenschutzmitteln bewirtschaftet werden können, dauerhaft vernichtet werden.

Bei Umsetzung dieses Plangebietes „Krumme Äcker“ verblieben darüber hinaus westlicherseits nur sehr kurze und unrentabel zu bewirtschaftende Flurstücke. An der kürzesten Stelle wäre wohl ein Flurstück nur noch knapp 80 m lang, an der längsten etwas über 100 m. Dies bedeutet abgesehen von dem Flächenverlust agrarstrukturell eine recht große Beeinträchtigung.

6.2 „Obere Schlossäcker“ (O-5)

Für die Oberen Schlossäcker gilt ebenso, dass es sich um beste Böden für die Landwirtschaft handelt.

Sofern keine anderweitigen Lösungen bzgl. der Wohnflächenweiterung oder gar ein Verzicht auf die Flächen möglich sind/ist, so haben wir die geringeren Bedenken bei der Umwidmung der Flächen im Norden (Flurstücke 204, 205, 206, 208), da es sich um eine vergleichsweise geringe Fläche handelt. Ebenso wäre auch unserer Sicht zur Abrundung im Westen maximal Flurstück 211 (Anschluss an die derzeitige Hofstelle) denkbar, dessen Boden von etwas geringerer Güte ist, aber immerhin auch zur Vorrangfläche II gehört.

Westlich von Flurstück 211 beginnen jedoch Flächen, die laut digitaler Flurbilanz zur Vorrangfläche I gehören. Dies sind sehr gute Böden, die der Landwirtschaft unbedingt vorbehalten bleiben sollten.

Da sich die Gemeinde Straubenhardt bei der Wohnflächenbedarfsberechnung im oberen Bereich befindet, ist dieser Bereich als Wohnflächenerweiterung aus unserer Sicht verzichtbar.

Die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes begrüßen wir ausdrücklich. Ebenso die Umwidmung der Hofstelle in Wohnbaufläche.

Gewerbeflächen

1. Conweiler

1.1. Erweiterung Gewerbeflächen Hube (C-6)

Die Fläche C-6 muss im Zusammenhang mit der Sonderbaufläche Sportzentrum/Sportplätze an der Straubenhardthalle betrachtet werden. Grundsätzlich haben wir aus agrarstruktureller/landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Fläche C-6 anzubringen. Allerdings verbleibt bei Umsetzung der Pläne für das Sportzentrum eine landwirtschaftlich kaum zu nutzende Restfläche. Derzeit als Grünland genutzt wird. Diese verbleibende Fläche ist dann von Bebauung umgeben und agrarisch nicht mehr zu nutzen. Deshalb sollte diese Restfläche aus unserer Sicht ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen und dafür an anderer Stelle (z.B. Hasenstock) Fläche reduziert werden. Bereits jetzt werden diese Flurstücke von keinem Landwirt mehr bewirtschaftet. Zukünftig hängt also eine Pflege vom Interesse/Engagement der Eigentümer ab.

1.2. Erweiterung Gewerbegebiet Gässlesweg (C-7)

Wir haben weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

1.3. Erweiterung Gewerbegebiet Hasenstock (C-8)

Wir haben keine Bedenken und/oder Anregungen vorzubringen.

Sonstige Nutzungen

I. Conweiler

1. Sonderbaufläche Solarthermie Maueräcker (Bereich Hasenstock) (C-9)

Wir haben keine Bedenken und/oder Anregungen vorzubringen.

2. Sonderbaufläche Sportzentrum/Sportplätze an der Straubenhardthalle (C-10)

Mit der Flächenausweisung C-10 soll die bisher geplante Grünfläche C4 für ein Sportzentrum im Bereich Hasenstock von ca. 11,10 ha zurückgenommen werden, was aus agrarstruktureller Sicht zu begrüßen ist.

Grundsätzlich haben wir gegen diese Planfläche keine Bedenken anzubringen, allerdings gilt hier ebenso, was wir bereits im Zusammenhang mit der Gewerbebaufläche Hube (C-6) gesagt haben (agrarstrukturell nachteilige Verkleinerung einer nutzbaren landwirtschaftlichen Fläche). Positiv bleibt unter agrarstrukturellen Erwägungen, dass durch die geplante Änderung insgesamt weniger landwirtschaftliche Fläche umgewidmet wird.

II. Schwann

1. Gemeindebedarfsfläche „Wettwiesen“/Kita (S-3)

Unter agrarstrukturellen Aspekten ist bei dieser Fläche festzustellen, dass auch aufgrund des Kühbaches eine unrentabel zu bewirtschaftende Fläche verbleibt, die zwar als Freiraum/Aufenthaltsbereich für das künftige Gebiet gedacht ist, damit diese Restfläche allerdings auch als Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche hinzugerechnet werden muss.

2. Vereinsnutzung/Bestandssicherung Kleintierzuchtanlage (S-6)

Wir haben keine Bedenken und/oder Anregungen vorzubringen.

III. Ottenhausen

1. Aussiedlerhof Gewann „Ring“ (O-6)

Wir haben keine Bedenken und/oder Anregungen vorzubringen, da die Aussiedlung aus unserer Sicht sinnvoll und zweckdienlich ist.

Landschaftspflegerische Belange – Umweltbericht

Da der Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht fertig gestellt ist/parallel erarbeitet wird, können wir uns hierzu noch nicht äußern.

Wir haben an dieser Stelle jedoch bereits Anregungen vorzubringen, um die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen so zu gestalten, dass auf eine großflächige Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen verzichtet werden kann und bevorzugt auf nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen werden könnte.

Ggf. gibt es noch weitere Entwicklungsmaßnahmen an Gewässern, was wir als Maßnahme sehr unterstützen würden. Als Biotopvernetzungsmaßnahmen könnten in den Suchräumen für Ausgleichsmaßnahmen in der offenen Landschaft streifenförmige Elemente wie Ackerrandstreifen und Hecken angelegt werden. Zur Berücksichtigung der landwirtschaftsfachlichen Belange regen wir ferner an, sofern Elemente auf landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant sind, diese unbedingt mit der Landwirtschaftsverwaltung im Vorfeld abzustimmen.

Forstamt:

Den vorliegenden Planungsunterlagen nach scheint Wald im Enzkreis zunächst an zwei Planflächen betroffen zu sein.

Waldabstandsrestriktionen nach §4 LBO sind im weiteren Verfahren insbesondere an den Gewerbeflächen S-6 Sonderbaufläche Vereine / Kleintierzuchtanlage (Bestandssicherung) und O-6 Landwirtschaftliche Aussiedlung Gewinn Ring zu beachten.

Es handelt sich noch um einen Vorentwurf und ein aussagekräftiges Ausgleichskonzept liegt bislang nicht vor. Es kann erwartet werden, dass auch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich werden.

Ebenso ist den Unterlagen auch kein Umweltbericht beigelegt, dieser befindet sich nach Begründung auf den Seiten 57 und 58 noch in Bearbeitung und wird im weiteren Verfahren ergänzt. Beides soll bis zur Entwurfsfassung erstellt und eingearbeitet werden. Evtl. ergibt sich damit zusammenhängend im weiteren Verfahrensablauf eine Waldbetroffenheit, das Forstamt ist daher im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Amt für Nachhaltige Mobilität:

Gegen die vorgenannte 4. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.

Es wird auf folgende Punkte hingewiesen:

Langenalb

L-4.1 Ob den Gärten

Obwohl sich die Ortstafel auf Höhe des Grundstücks Gartenstraße 34 befindet, liegt das Plangebiet L -4.1 gänzlich innerhalb der straßengesetzlichen Ortsdurchfahrt. Diese befindet sich auf Höhe Einmündung Jägerstraße

Pfinzweiler

P-3 Bleichfeld

Laut Darstellung in der Begründung (S. 24) schließt das Plangebiet an die K4572 an. Dies ist nicht korrekt. Die Kreisstraße endet am Knoten Pfalzstraße/Häselstraße und verläuft nach Osten in Form einer kommunalen Straße.

Feldrennach

F-6 Schmidlich

Das Plangebiet schließt an die Pfinzweiler Straße an. Dies ist keine klassifizierte Straße (laut Darstellung in der Begründung S. 28: K 4572).

Conweiler

C-6 Erweiterung Gewerbegebiet Hube

Das Plangebiet grenzt an die K4546 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die entsprechend des Straßengesetzes BW § 22 (StrG BW) geltenden Anbauverbote und die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen (RAL 2012) sind zu beachten.

C-8 Erweiterung Gewerbefläche Hasenstock

Das Plangebiet grenzt an die K4548 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die entsprechend des Straßengesetzes BW § 22 (StrG BW) geltenden Anbauverbote und die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen (RAL 2012) sind zu beachten.

C-9 Sonderbaufläche Solarthermie Maueräcker

Das Plangebiet grenzt an die L 565 sowie die K4548 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die entsprechend des Straßengesetzes BW § 22 (StrG BW) geltenden Anbauverbote und die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen (RAL 2012) sind zu beachten.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nimmt der Zweckverband Breitbandversorgung im Enzkreis wie folgt Stellung:

Gegen die vorgenannten Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken und Einwendungen.

Wir bitten jedoch im Rahmen eventueller Erschließungsmaßnahmen um Berücksichtigung der Einlegung von Breitbandinfrastruktur.

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle des Zweckverbandes Breitbandversorgung im Enzkreis:

Geschäftsstelle Zweckverband Breitband
07231/308-6800
E-Mail: breitband@enzkreis.de

Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.

Verkehrs- und Ordnungsamt:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Behindertenbeauftragte:

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

Wir möchten jedoch folgende Anregung geben:

Bei der Schaffung neuer Wohnbauflächen 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 Wohn-

bauf lächen 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.

Vermessungs- und Flurneuordnungsamt:

Es bestehen weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rose Jelitko