

Stadt Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Torstraße 10
71364 Winnenden

Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren „ FNP-Änderung Nr. 22“ in Winnenden-Birkmannsweiler

Fristablauf für die Stellungnahme: 02.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz
Gesundheitsamt
Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Laut unseren Unterlagen wurde auf dem Planungsgebiet ein Gehölz als baurechtliche Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan „Lerchenacker BA1“ angelegt.

Im Planungsgebiet wurde eine FFH-Mähwiese kartiert, außerdem grenzt das Plangebiet direkt an das Biotop "Auwald und Feldgehölz am Buchenbach". Diese Biotope sind nach § 30 BNatSchG geschützt und müssen entsprechend im Verfahren berücksichtigt werden.

Die FFH-Mähwiese gehört zu der Kategorie B, welche naturschutzfachlich eine besonders hohe Bedeutung hat und generell als nicht ersetzbar - und damit als nicht ausgleichbar - gilt. Falls an der Überplanung festgehalten werden soll, ist ein detailliertes Fachkonzept mit hoher Erfolgswahrscheinlichkeit Voraussetzung für das in Aussichtstellen einer Ausnahme.

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Pilz
Telefon 07151/501-2340
Telefax 07151/501-2482
V.Pilz@rems-murr-kreis.de

Zimmer
326
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2023/2217

25.01.2024

Ihre Nachricht vom/Zeichen
19.12.2023 / 60-Wie

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Bearbeiter:

Herr Lauermann, Tel. 07151 - 501 2107

Immissionsschutz

Auf der dem Buchenbach gegenüberliegenden Uferseite befindet sich ein Gewerbegebiet. Durch den aufgrund des Gewässers inklusive Gewässerrandstreifen bedingten räumlichen Abstand beider Gebiete können mögliche Lärmkonflikte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vermieden werden.

Bearbeiter:

Herr Storck, Tel. 07151 - 501 2832

Grundwasserschutz

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich in der Zone III des mit Rechtsverordnung (RVO) vom 01.07.2019 festgesetzten Wasserschutzgebiets Nr. 119.114 "Brunnen zwischen den Bächen".

Nach § 7 Satz 2 der RVO ist die Ausweisung von Baugebieten und Gewerbegebieten in der Zone III zulässig, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist und wenn auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes hingewiesen wird und die Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht im Wege stehen.

Nach § 7 Satz 3 der RVO ist das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen gemäß Landesbauordnung in der Zone III zulässig, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Nach § 7 Satz 4 der RVO sind Baustelleneinrichtungen, Baustofflager und Wohnunterkünfte für Baustellenbeschäftigte in der Zone III zulässig, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.

Nach § 7 Satz 7 der RVO ist der Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen in der Zone III zulässig, wenn die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit getroffen werden.

Nach § 8 Satz 2 der RVO sind Maßnahmen zur Erschließung von Grundwasser verboten, soweit in der RVO nichts Anderes geregelt ist.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung des Plangebietes, sofern die Vorgaben der beigefügten RVO sowie die Vorgaben der folgenden Merkblätter des Rems-Murr-Kreises eingehalten werden:

- "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III"
- "Bauen im Grundwasser"
- "Abwasserleitungen für Schmutzwasser für die Grundstücksentwässerung in Wasserschutzgebieten"

- "Bohrungen im Untergrund"

Das Wasserschutzgebiet ist entsprechend bei der Fortführung der Planung darzustellen.

B e a r b e i t e r :

Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828

Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen:

"Die Böden sind bereits vorgeprägt bzw. beeinträchtigt (siehe Stellungnahme Altlasten). Es ist von keinem natürlich gewachsenen Boden auszugehen, daher bestehen keine Bedenken."

B e a r b e i t e r :

Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753

Altlasten und Schadensfälle

Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen:

"Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Altablagerung "Hofkammerstr.", welche nach aktuellem Kenntnisstand mit Handlungsbedarf "DU-Detailuntersuchung" bewertet ist, nachdem die bislang erfolgten Untersuchungen ergaben, dass hier PAK-Belastungen vorliegen.

Nach unserem Kenntnisstand wurde bislang kein Gutachten über die DU vorgelegt.

Erst nach Vorlage des Gutachtens über die DU kann bzgl. der weiteren Planung für das Grundstück eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Die Informationen zur Altablagerung sind sowohl im Textteil als auch im Planteil des Bebauungsplans darzustellen."

B e a r b e i t e r :

Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753

Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen im Grundsatz keine Bedenken, sofern die unten aufgeführten gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ein Gewässerrandstreifen von zehn Metern maßgebend. Sollte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, so ist in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern anzu-

wenden. Die gesetzlichen Bestimmungen sind in den Textteil des Bebauungsplans mitaufzunehmen.

Da von dem Vorhabensbereich das Gewässer II. Ordnung Buchenbach tangiert wird, sind die Vorgaben des Gewässerrandstreifens zu beachten. Nach § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer.

Dieser umfasst nach § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit.

Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten.

Im Gewässerrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten.

In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen. Nach § 29 Abs. 3 WG ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel.

B e a r b e i t e r :

Frau Kötzer, Tel. 07151 - 501 2149

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es wird auf die Stellungnahme zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Gegen den Flächennutzungsplan bestehen keine Bedenken. Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der Vorhabensbereich teilweise bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) überschwemmt und liegt daher im Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Es ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und es sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen. Weitere Hinweise zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge in Überschwemmungsgebieten können der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Internet unter <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/> entnommen werden.

Bearbeiter:

Frau Schmidt, Tel. 07151 - 501 2143

2. Gesundheitsamt

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Brunnen zwischen den Bächen“, Schutzzone III. Die Quelfassung wird zur öffentlichen Trinkwasserversorgung der Stadt Winnenden genutzt.

Die entsprechenden Vorgaben vom Amt für Umweltschutz im Landratsamt Rems-Murr-Kreis und gesetzliche Bestimmungen zum Grundwasserschutz sind einzuhalten. Eine Gefährdung der öffentlichen Trinkwasserversorgung muss unter Einhaltung der festgelegten Vorgaben ausgeschlossen werden.

Die Bauvorhaben müssen vorab mit dem öffentlichen Wasserversorgungsunternehmen Stadtwerke Winnenden abgestimmt werden.

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Keine Bedenken.

Freundliche Grüße

S. Voigt

Anlagen

Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III"

Merkblatt "Bauen im Grundwasser"

Merkblatt "Abwasserleitungen für Schmutzwasser für die Grundstücksentwässerung in Wasserschutzgebieten"

Merkblatt "Bohrungen im Untergrund"

RVO Wasserschutzgebiet