



Landratsamt Hohenlohekreis · Postfach 1362 · 74643 Künzelsau

IFK Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74281 Mosbach

Umwelt- und Baurechtsamt

Baurecht und Naturschutz

Bearbeiter [REDACTED]
Telefon [REDACTED]
Telefax [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
[REDACTED]
Zimmer 10 Gebäude D

Ihre Nachricht 3437 vom 18.10.19

Unser Zeichen 50.2/621.31/wei

10. Dezember 2019

2. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes GVV Mittleres Kochertal

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Planunterlagen vom 3.9.2019

Sehr geehrter [REDACTED],

wir bedanken uns für die Fristverlängerung und nehmen zur Planung wie folgt Stellung:

1. Immissionsschutz

In Ziffer 7.5 und 7.6 auf S. 9 der Begründung wird betrachtet, inwieweit sich das Plangebiet immissionsverträglich in seine Umgebung einpasst.

Wir weisen jedoch im Vorfeld darauf hin, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die Auswirkungen der Umgebung auf das Plangebiet und somit dessen Zulässigkeit zu prüfen sind. Im Wesentlichen sind dies:

Seite 1 von 5

- Geruchsimmissionen: Wenn das Plangebiet im Einwirkungsbereich von aktiven landwirtschaftlichen Betrieben liegt, ist zu prüfen, inwieweit eine Überschreitung der Geruchsstundenhäufigkeit vorliegen könnte.
- Lärmimmissionen Landwirtschaft/Gewerbe: Wenn das Plangebiet im Einwirkungsbereich von aktiven landwirtschaftlichen Betrieben (Hofstellen) oder Gewerbebetrieben liegt, ist zu prüfen (ggf. auch durch eine Lärmprognose), inwieweit eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 vorliegt und ob ggf. im Plangebiet Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.
- Lärmimmissionen Verkehr: Das Plangebiet grenzt an der nördlichen Ecke an die Kreisstraße K 2320. Hier ist ebenfalls zu prüfen, inwieweit die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm überschritten sein können und ob ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Anmerkung zu den ersten beiden Spiegelstrichen Geruchsimmissionen und Lärmimmissionen Landwirtschaft/Verkehr: Im Ortsgebiet von Schleierhof sind Immissionsorte mit dem Schutzgrad eines allgemeinen Wohngebietes vorhanden, die durch Bebauungspläne gesichert sind. Diese Bebauungspläne sind jedoch z.T. schon relativ alt und enthalten keine Aussagen oder Gutachten zum Immissionsschutz auf die ggf. zurückgegriffen werden kann.

Es ist zudem zu berücksichtigen, dass landwirtschaftliche Nutzungen in leerstehenden landwirtschaftlichen Gebäuden wieder aufgenommen werden können.

2. Landwirtschaft

Derzeit wird die überplante Fläche, die von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, als Ackerfläche bewirtschaftet.

In den Unterlagen sollte aufgenommen werden, ob eine Realisierung des Bauvorhabens in der Bebauungsplanung in mehreren Bauabschnitten, angepasst an den tatsächlichen Bedarf, eingeplant wird und die Nutzung der Flächen den Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs erfüllen (angepasste Größe der Stellplätze, Infrastrukturgebäude und Verkehrsflächen).

Im Bebauungsplan ist ferner aufzunehmen, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin sichergestellt sein muss und die durch die ortsübliche Bewirtschaftung der benachbarten Flächen auftretenden Geruchs-, Staub- und Geräuschemissionen, für die Gäste des Campingplatzes als ortsüblich hinzunehmen sind.

Zudem sollen die erforderlichen natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes realisiert werden, nicht zusätzlich zu Lasten der

landwirtschaftlichen Nutzung gehen. Höherwertige Maßnahmen sind grundsätzlich zu bevorzugen.

3. Straßenbauamt und Straßenverkehrsamt

Die Verkehrsschau am 6. Dezember 2019 erbrachte, dass die Anbindung des Gebietes an die K 2320 unkritisch ist.

Wir weisen darauf hin, dass die Kreisstraße 2320 auf Höhe des geplanten Wohnmobil- und Campingplatzes straßenrechtlich keine Ortsdurchfahrt ist. Gemäß § 22 Abs. 1 StrG gilt, dass außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden dürfen. Dieses Anbauverbot gilt für alle Hochbauten, welche auf dem Wohnmobil- und Campingplatz errichtet werden sollen. Dies ist in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Ferner ist dort auch das Erschließungskonzept für den Wohnmobil-/Campingplatz in den Planunterlagen darzustellen.

4. Bodenschutz

Wir weisen darauf hin, dass die Bewertung des Schutzgutes Boden anhand der Arbeitshilfe Heft 24 der LUBW (Stand 2012) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ und Heft 23 der LUBW (Stand 2010) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ vorzunehmen ist.

5. Wasserwirtschaft

Grundwasserschutz

Wir regen an, in der Begründung unter Ziffer 4.3 Schutzgebiete/Wasserschutzgebiete den Text wie folgt zu ersetzen:

Das Plangebiet liegt teilweise in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „Kochertalau, Forchtenberg“ (VO vom 01.03.1984).

Gewässer

Wir weisen darauf hin, dass die Konzeption zur Niederschlagsentwässerung vorhabenbezogen in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln ist.

Abwasser

Gemäß Ziffer 6.1 der Begründung wird die Abwasserentsorgung erläutert. Diesbezüglich ist eine Entsorgungsstation vorgesehen.

Dies entspricht nicht mehr den Regeln der Technik.

Grundsätzlich ist zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung der Anschluss an eine vollbiologische Kläranlage (z.B. über das Schleierhofer Kanalnetz) vorzunehmen.

Zudem ist das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften – möglichst örtliche Versickerung oder zumindest gedrosselte Ableitung über Mulden-Rigolen.

6. Gesundheitsamt

In die Begründung sind noch Aussagen aufzunehmen, wie die Trinkwasserversorgung erfolgen soll. Nachdem eine Verknüpfung des Vorhabens mit dem Badegewässer gegeben ist, ist in den Unterlagen der Umstand, dass es sich dabei nicht um ein EU-Badegewässer handelt und die Badewasserqualität auch nicht amtlich überwacht wird, aufzunehmen.

7. Belange der Umwelt

Das Plangebiet liegt landschaftlich exponiert und ist von Süden, Westen und Osten einsehbar. Mit Bodenwertzahlen um 50 handelt es sich um gute Böden. In Bezug auf das Vorkommen von Feldlerchen ist darzustellen, ob das Vorhaben dazu führt, dass in dem durch Wald und Ortschaft begrenzten Raum durch die Realisierung des Vorhabens ein kompletter Bereich von der Art aufgegeben werden wird.

Nach Ziffer 2d der Anlage 1 BauGB ist deshalb von besonderer Bedeutung, inwieweit anderweitige Planungsmöglichkeiten in Betracht kommen. Die in Ziffer 5 der Begründung genannte nachhaltige Wärmenutzung ist nicht stichhaltig, weil die geplante Anlage auf den Sommerbetrieb ausgerichtet ist, was auch in Ziffer 6.1 der Begründung zum Ausdruck kommt. Wir gehen ferner davon aus, dass in Ziffer 1.1 der Begründung das dort erwähnte Tourismuskonzept zur Nachvollziehbarkeit der Planerfordernis aufgenommen wird. Im Hinblick auf die landschaftliche Wirkung gehen wir davon aus, dass diese im Umweltbericht dargestellt wird. Insgesamt sehen wir eine solche Anlage im direkten Umfeld des Schleierhofer Sees für geeigneter.

8. Weitere beteiligte Stellen

Am Verfahren wurden ferner die Bereiche Denkmalschutz, Flurneuordnung, AWH, NVH, Altlasten, Baurecht und Vermessung sowie das Kommunalamt beteiligt. Belange aus diesen Bereichen sind nicht berührt oder sind berücksichtigt. Anforderungen an die Planung bestehen keine. Die Stellungnahme des Forstamtes reichen wir nach.


Mit freundlichen Grüßen



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., 25.11.2019
Durchwahl (0761) 
Name:
Aktenzeichen: 2511 // 19-09856

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

2. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes "Mittleres Kochertal": Ausweisung des Sondergebietes "Campingplatz – Schleierhof" auf der Gemarkung der Stadt Forchtenberg, Hohenlohekreis (TK 25: 6623 Ingelfingen)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 (1) BauGB

Ihr Schreiben Az. Gla vom 18.10.2019

Anhörungsfrist 06.12.2019

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.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt teilweise in Zone IIIB des rechtskräftigen, festgesetzten Wasserschutzgebietes KOCHERTALAU, FORCHTENBERG (LUBW Nr. 126120; Rechtsverordnung vom 01.03.1984; Landratsamt Hohenlohekreis). In der Begründung der 2. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde darauf bereits Bezug genommen. Ein zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine ist zu erwarten.

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

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.



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Freitag, 6. Dezember 2019 15:49

[REDACTED]
WG: Stellungnahme zur 2. Änderung der 7. Fortschreibung des FNP GVV
"Mittleres Kochertal"

Von: LNV-Hohenlohe <lnv-hohenlohe@gmx.de>
Gesendet: Freitag, 6. Dezember 2019 14:47
An: Info <Info@ifk-mosbach.de>
Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung der 7. Fortschreibung des FNP GVV "Mittleres Kochertal"

6.12.19

2. Änderung der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV „Mittleres Kochertal“
Ihr Schr. v. 18.10.19

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

1. Zum Schutz der Freiflächen erwarten wir, dass nur soviel Fläche wie unbedingt benötigt ausgewiesen wird. Der Öhringer Wohnmobilpark „Verrenberger Ring“ mit 59 Stellplätzen und 2 Gebäuden umfasst z.B. 0,88 Hektar.

2. Es ist auf eine ausreichende Eingrünung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu achten. Zur Reduzierung der Versiegelung sollten auch die Zufahrten mit möglichst versickerungsfähigem Material vorgesehen werden (s. Begründung S.8, Zif.7.3, 2.Absatz).

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis
[REDACTED]

[REDACTED]
Email: lnv-hohenlohe@gmx.de

Bürgermeister Foss
persönlich
Stadt Forchtenberg

Bedenken zum geplanten Campingplatz in Schleierhof

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Foss,

wir wohnen in der Nähe des von der Familie Schimmel geplanten Campingplatzes auf dem Schleierhof und sind von diesem Vorhaben nicht begeistert. Wenn der Campingplatz realisiert wird, sind neben einem erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild auch deutliche Einschränkungen in unserer Wohnqualität zu erwarten.

Nachfolgend einige Punkte:

1. Durch den geringen Abstand zu den ersten Wohnhäusern ist mit Lärmbelästigungen zu rechnen. Die in den Planungsunterlagen genannten 400 m entsprechen nicht der Realität.
2. Das Verkehrsaufkommen wird wesentlich höher werden, dies wird auch die Ortschaft selbst, unser bisher ruhiges Wohngebiet und nicht nur die Zufahrtswege aus Kocher und Jagsttal betreffen.
3. Der Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 1,5 ha in unmittelbarer Nähe des Hofes der Familie Schimmel muss durch weiter entfernte Flächen kompensiert werden. Dadurch wird der Verkehr mit schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen durch die Ortschaft weiter zunehmen.
4. Der bisher lediglich für Landwirtschaft freie Weg zum Neubaugebiet wird von vielen als Spazierweg benutzt. Dieser wird durch die Camper für Fußgänger und Radfahrer zum unsicheren Verkehrsweg.
5. Viele Camper werden ihre Hunde mitbringen, dadurch wird die Verschmutzung durch Hundekot weiter zunehmen.
6. Kriminelle werden durch Campingplätze angezogen, die sich nicht nur auf dieses Areal beschränken werden.
7. Es gibt einen Unterschied zwischen Campingplätzen und Wohnmobilstellplätzen. In den vorliegenden Unterlagen wird hauptsächlich auf die Nutzung für Wohnmobile eingegangen. Genehmigt werden soll jedoch ein Campingplatz, von dem wesentlich mehr Unruhe zu erwarten ist, wie von einem reinen Stellplatz für Wohnmobile. Auf einem Wohnmobilstellplatz sind Dauerbewohner nicht zugelassen, auf einem Campingplatz hingegen schon!

Wir haben ein gutes Verhältnis zur Familie Schimmel und können verstehen, dass sie ein weiteres Standbein für ihre Existenz sucht.

Die Familie Schimmel muss aber auch die Bedenken der Bewohner verstehen. Viele von uns schätzen die meist friedliche Ruhe in unserem Dorf und wollen diese nicht verlieren.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie diese Bedenken bei Ihrer Entscheidungsfindung mit berücksichtigen. Die Darstellungen in den Planungsunterlagen sind zu positiv, wir hoffen sehr dass Sie und auch der Gemeinderat das kritischer betrachten und auch an die Anwohner denken.

Ihnen persönlich würde es vermutlich auch nicht gefallen, wenn Sie sich irgendwo ein Haus bauen um dort in Ruhe zu leben und dann ein paar Jahre später ein Campingplatz mit 60 Stellplätzen in unmittelbarer Nähe entstehen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Eine Familie vom Schleierhof