



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

Gemeindeverwaltungsverband Schönau  
Altneudorfer Straße 59  
69250 Schönau

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Amt für Landwirtschaft und Naturschutz  
53.04 Untere Naturschutzbehörde

Dienstgebäude 74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Aktenzeichen 2020/0062

Bearbeiter/in A. Hartmann  
Zimmer-Nr. 226  
Telefon +49 6221 522-5320  
Fax +49 6221 522-95320  
E-Mail a.hartmann@rhein-neckar-kreis.de

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,  
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr  
und Termine nach Vereinbarung

Datum 21.06.2023

## Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Schönau, 4. Änderung Frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Projekt-Nr. 276061

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeindeverwaltungsverband Schönau plant vor dem Hintergrund des Bebauungsplans „Am Buchenhain“ die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in Wilhelmsfeld.

Da der Umweltbericht noch aussteht, kann seitens der unteren Naturschutzbehörde aktuell keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Bereits jetzt lässt sich allerdings schon festhalten, dass ein Teil der Änderung des Flächennutzungsplans das Landschaftsschutzgebiet „Odenwald“ betrifft. Im nordwestlichen Teil des Grundstücks Flst.Nr. 297 ist eine Forstmaßnahme geplant. Hier soll ein bestehender Wald in eine andere Waldform umgewandelt werden.

Das Vorhaben sollte aus dem Flächennutzungsplan herausgelöst werden und gesondert beantragt werden.

Eine Überplanung von Schutzgebieten in der Bauleitplanung wird grundsätzlich kritisch gesehen.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Hartmann



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

**GVV Schönau  
Altneudorfer Straße 59**

**69250 Schönau**

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Wasserrechtsamt

Dienstgebäude 69123 Heidelberg, Kurpfalzring 106

Aktenzeichen 605.7173:GVV Schönau 1

Bearbeiter/in Herr Sauer  
Zimmer-Nr. 128  
Telefon +49 6221 522-1245  
Fax +49 6221 522-91245  
E-Mail t.sauer@rhein-neckar-kreis.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung

Datum 15.06.2023

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren ( § 4a Abs. 1 Baugesetzbuch )**

**Mail des Planungsbüros Sternemann und Glup vom 17.05.2023**

### **A: Allgemeine Angaben**

Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft:	<b>GVV Schönau</b>
Flächennutzungsplan:	<b>„4. Änderung“ frühzeitige Beteiligung</b>
Fristablauf für die Stellungnahme:	<b>19.06.2023</b>

### **B: Stellungnahme**

- Fachliche Stellungnahme

#### **1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.**

##### **1.1 Art der Vorgabe**

Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen

Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Postanschrift Postfach 104680, 69036 Heidelberg  
Telefon-Zentrale +49 6221 522-0  
Fax-Zentrale +49 6221 522-1477

Internet [www.rhein-neckar-kreis.de](http://www.rhein-neckar-kreis.de)  
E-Mail [post@rhein-neckar-kreis.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de)  
De-Mail [post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de](mailto:post@rhein-neckar-kreis.de-mail.de)

Bankverbindung BIC SOLADES1HDB  
IBAN DE10 6725 0020 0000 0480 38  
ÖPNV-Haltestellen  
Hans-Bunte-Straße, HD-Pfaffengrund, Kranichweg

Grundwasserschutz: Siehe 3.

## 1.2 Rechtsgrundlage

Bodenschutz:

§§ 1-4 BBodSchG

§§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG

§§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB

Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG

## 1.3 Möglichkeiten der Überwindung ( z.B. Ausnahmen oder Befreiungen )

2. **Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.**
3. **Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.**

### **Grundwasserschutz / Wasserversorgung** SB: H. Schreiter Tel.: 522-2136

Der Gemeindeverwaltungsverband Schönau plant die 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Die Teilfortschreibung sieht eine Ausweisung auf der Gemarkung Wilhelmsfeld vor. Hintergrund der Fortschreibung sei die Absicht der Gemeinde Wilhelmsfeld die aufgrund der großen Nachfrage nach Bauflächen die Erschließungsstraße „Am Buchenhain“ zukünftig beidseits einer Bebauung zuzuführen. Die Gemeinde begründet diese Maßnahme mit der erforderlichen Eigenentwicklung.

Der Entwurf der Teilfortschreibung beinhaltet die Ausweisung einer ca. 0,8 ha großen Wohnbaufläche auf der Gemarkung Wilhelmsfeld.

Laut dem Büro *Sternemann und Glup*, Sinsheim würde die Fortschreibung des Flächennutzungsplans den regionalplanerischen Zielsetzungen nicht entgegenstehen.

Die Grundsätze des Wasserrechtes (§§ 1, 5 und 6 WHG) zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt der Grundwasserneubildung sind grundsätzlich in der weiteren Planung zu beachten.

Dazu sind vor allem zu zählen:

- Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- Sparsame Verwendung von Wasser
- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts und des natürlichen Rückhaltevermögens (§ 5 WHG Allgemeine Sorgfaltspflichten)
- Nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer als nutzbare Güter zu deren Schutz (§§ 1- Zweck und 6 WHG - Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung)

Das Wassergesetz für Baden-Württemberg ergänzt dies durch die §§ 1 und 12:

- Sparsamer und effizienter Umgang mit Wasser
- Wirksamer Schutz der Gewässer vor stofflichen Belastungen (§ 1 WG – Allgemeine Grundsätze)
- Berücksichtigung der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes bei Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche
- Zulassung von Benutzungen des Grundwassers nur im Rahmen der Neubildung (§ 12 WG – Grundsätze der Bewirtschaftung)

Konzepte zur Niederschlagswasserableitung/-Versickerung sind auch im Hinblick auf diese Forderungen zu entwickeln.

Gegen die Planungen bestehen generell keine Bedenken, wenn die eingangs zitierten Grundsätze des Wasserrechtes bei der Umsetzung in die konkrete Bebauungsplanung berücksichtigt werden. An den Detaillierungsgrad und den Umfang der Umweltprüfung werden in Bezug auf das Schutzgut Grundwasser keine besonderen Anforderungen gestellt.

### **Kommunalabwasser**

SB: H. Dr. Schuster Tel.: 522-1396

Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Kapazitäten der kommunalen Kläranlagen im Plangebiet reichen aus. Wie bei der geplanten Siedlungsfläche in Wilhelmsfeld die Niederschlagswasserentsorgung nach den bestehenden gesetzlichen und technischen Vorgaben gestaltet werden kann, ist in dieser Planungsphase noch nicht zu bestimmen.

### **Gewässeraufsicht**

SB: Fr. Papendick Tel.: 522-2133

Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans – „GVV Schönau“ in Wilhelmsfeld keine grundsätzlichen Bedenken.

Weder ein Überschwemmungsgebiet noch der Gewässerrandstreifen ist betroffen.



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Postfach 10 46 80, 69036 Heidelberg

GVV Schönau  
Altneudorfer Straße 59  
69250 Schönau  
Per Mail an:  
[werner.fischer@gvv-schoenau.de](mailto:werner.fischer@gvv-schoenau.de)

Dienstgebäude 69151 Neckargemünd, Langenbachweg 9

Aktenzeichen 856.8881-0000000000

Bearbeiter/in Frau Haas  
Zimmer-Nr. 209  
Telefon +49 6221 522-7634  
Fax +49 6221 522-97634  
E-Mail [A.Haas@Rhein-Neckar-Kreis.de](mailto:A.Haas@Rhein-Neckar-Kreis.de)

Öffnungszeiten Mo, Di, Do, Fr: 07:30 – 12:00 Uhr,  
Mi: 07:30 – 17:00 Uhr  
und Termine nach Vereinbarung

Datum 19.06.2023

## Stellungnahme der unteren Forstbehörde zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Schönau, Gemeinde Wilhelmsfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

die untere Forstbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nimmt zur oben genannten Planung wie folgt Stellung.

Der Entwurf der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans sieht die Neuausweisung einer Wohnbaufläche auf der Gemarkung Wilhelmsfeld vor. Die Fläche liegt nördlich der Straße „Am Buchenhain“ und umfasst Teile des Flurstücks 297. Zudem soll Flurstück 301 als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, das Flurstück ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.

Derzeit befinden sich auf dem südlichen Teil des Flurstücks 297 zwei Tennisplätze, auf dem nördlichen Teil stockt Wald in Privatbesitz, der in direktem Verbund mit dem angrenzenden Wald des Landes Baden-Württemberg, Distrikt „Kameralwald“, steht. Die Baumhöhen auf Flurstück 297 überschreiten teilweise deutlich 30 m. Auf Seite 12 der Erläuterung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird festgestellt, dass der gesetzliche Waldabstand von mindestens 30 m zur Wohnbebauung zu beachten und einzuhalten sei. Die untere Forstbehörde teilt diese Einschätzung, bei den angrenzenden Flächen (Flurstück 297 nördlicher Teil sowie Distrikt „Kameralwald“) handelt es sich eindeutig um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Somit finden die Regelungen des § 4 (3) Landesbauordnung Anwendung. Einer Verringerung des Mindestabstands von 30 m kann nicht zugestimmt werden, da die standörtlichen und topografischen Verhältnisse keine reduzierte Gefahr für Baumstürze erkennen lassen. Nach einer ersten groben Vermessung des Grundstücks per GIS bleibt unter Einhaltung des 30 m Abstands zum Wald keine ausreichend große Fläche für eine Wohnbebauung auf Flurstück 297 übrig. Nach unserer Einschätzung hält die auf dem übersandten Lageplan eingezeichnete Wohnbaufläche den Waldabstand nicht ein. Gegen alle Planungen, die den Waldabstand von 30 m zu Wohngebäuden nicht berücksichtigen, erhebt die untere Forstbehörde erhebliche Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

gez. A. Haas

II. Revier Bergstraße-Steinachtal und Forstbezirk Odenwald-Bergstraße z.K.

- 13 -

**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 Schönau  
Altneudorfer Straße 59  
69250 Schönau

Freiburg i. Br., 12.06.2023  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 23-02315

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Projekt-Nr. 276061 - Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schönau, 4. Änderung;**

**Teilfortschreibung beinhaltet die Ausweisung einer ca. 0,8 ha großen "Wohnbaufläche" auf der Gemarkung Wilhelmsfeld; Gemeinde Wilhelmsfeld, Rhein-Neckar-Kreis (TK 25: 6518 Heidelberg - Nord)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Schreiben des Architektur- und Planungsbüros Sternemann und Glup vom 19.05.2023

Anhørungsfrist 19.06.2023

### **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.

#### **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**

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

## **Mineralische Rohstoffe**

Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.

## **Grundwasser**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

## **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.

Mirsada Gehring-Krso