

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Bürgermeisteramt Eppingen
Marktplatz 1
75031 Eppingen

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Frau Hagenloch

Telefon 07131 994-6848

Fax 07131 994-

E-Mail Martina.Hagenloch

@Landratsamt-Heilbronn.de

Zimmer K403

Unser Zeichen 2020- 100040- BL

Datum 06.11.2020

Vorhaben: 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der vVg Eppingen-Gemmingen-Ittlingen - 13. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Der vorliegenden Änderungsplanung liegen Fachgutachten zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Zylinderhof III“ zugrunde.

Die im Umweltbericht und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die CEF-Maßnahmen sind ausreichend.

Bodenschutz

Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen.

Straßen und Verkehr

Das Gebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Kernstadt Eppingen. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft. Die angrenzende Adelshofer Straße, ehemals L 552, wurde zur Gemeindestraße herabgestuft.

Immissionsschutz und Gewerbe

Die im Rahmen der Planunterlagen zum Flächennutzungsplan erwähnte Schallimmissionsprognose, Stand 22.07.2019, bzw. die Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz – Erweiterung Plangebiet, Stand 24.09.2020, die nun zeitgleich im Be-

bauungsplan Eppingen, Zylinderhof III, jeweils vorgelegt wurden, betrachten nicht explizit die nördlichsten Bereiche des Flächennutzungsplans, insbesondere entlang der L 552. Der Verkehrslärm erzeugt hier Richtwertüberschreitungen. In der Darstellung liegen allenfalls Isophonen vor.

Es wird angeregt, bei einer Erweiterung des Baugebiets Zylinderhof III in Richtung Norden eine Fortschreibung der o. g. Schallimmissionsprognose mit entsprechenden Festsetzungen für die zu erwartenden Schallschutzmaßnahmen zu veranlassen.

Eine im Rahmen des Bebauungsplans Eppingen, Zylinderhof III, vorgelegte Geruchsmissionsprognose, lässt auch für die nördlich gelegenen Flächen des Plangebiets keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche erwarten.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch