

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- 100051- BL

Datum 25.11.2020

Vorhaben: 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der vVG Eppingen-Gemmingen-Ittlingen 14. Änderung,
Ort: Eppingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Nach fachlicher Prüfung bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Der vorliegenden Änderungsplanung liegen Fachgutachten zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Wolfsgasse II“ in Eppingen-Elsenz 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 unverändert einzuhalten und umzusetzen.

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet die Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 II ROG).

Hinweise

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

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 dieser 14. FNP-Änderung befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Elsenz. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.

Straßenverkehrsrechtlich ist die Stadt Eppingen hier selbst zuständig.

Immissionsschutz und Gewerbe

Über eine Geruchsmissionsprognose wurde dargelegt, dass die örtlich relevanten Tierhaltungen zu keinen maßgeblichen Geruchsmissionen im Plangebiet führen. Die nördlich in mindestens 190 m Entfernung gelegene landwirtschaftliche Hofstelle kann potenziell bei nächtlichen Arbeiten (Erntezeit, Maschinenbetrieb) zu akustisch wahrnehmbaren Geräuschen im geplanten Wohngebiet führen.

Bei einem Ortstermin wurde festgestellt, dass aktuell wohl keine Tierhaltung mehr vorhanden bzw. nur zeitweise vorhanden ist und keine maßgeblichen landwirtschaftlichen Arbeiten an der Hofstelle stattfinden. Es liegt anscheinend eine temporäre Fremdnutzung vor. Andere Wirtschaftsgebäude werden teilweise von einer Installationsfirma als Lager genutzt. Die Bewohner des Wohnhauses haben die Bewirtschaftung der Hofstelle vor ca. 10 Jahren aufgegeben. Der bauliche Zustand der Anlage lässt zukünftig keine größeren landwirtschaftlich geprägten Vorhaben mit Störpotenzial erwarten.

Es wird angeregt im Hinblick auf das unmittelbar angrenzende Ackerland und der Gefahr von Spritzmittelabdrift und Staubeinträgen bei Arbeiten in Trockenperioden einen möglichst mit Heckenpflanzen bewachsenen ausreichend bemessenen Randstreifen mit Pufferwirkung vorzusehen.

Freundliche Grüße

Martina Hagenloch