

Stadtbauamt Weil der Stadt  
Kirchplatz 2  
71263 Weil der Stadt

**Landratsamt**

**Bauen und Gewerbe**  
Annemarie Schenker  
Telefon 07031-663 1272  
Telefax 07031-663 1963  
A.Schenker@lrabb.de  
Zimmer A 236

31.01.2019

**Az.: 40-2018-3664**

## **Änderung des "Flächennutzungsplan 1995 - 2005" im Bereich "Brühlwiesen / ehemaliges Woldeckenfabrikareal" in Weil der Stadt**

### **Ihr Schreiben vom 18.12.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an dem o. g. Flächennutzungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 20.09.2016/23.10.2018 nehmen wir wie folgt Stellung:

### **Immissionsschutz**

Es kann mangels vorliegender Angaben und Unterlagen zum Immissionsschutz (z. B. Schallimmissionsprognose) nicht beurteilt werden, ob die Zuordnung der Flächen hier: SO („sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Soziale Einrichtungen“) heranrückend an ein GE? (fehlende Angaben, wie die Fläche des Lebensmittelmarktes östlich des Plangebietes von der Gebietseinstufung zu werten ist (GE, MI, MU?) – konfliktfrei möglich ist und somit dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ausreichend Rechnung getragen wird. Wir verweisen im Einzelnen auf die Stellungnahme vom 31.01.2019 zum Bebauungsplanverfahren „Brühl“. Eine konkrete Stellungnahme ist somit aus Immissionsschutzsicht zur Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.



## **Naturschutz**

Die untere Naturschutzbehörde hat hierzu keine Anregungen oder Bedenken und verweist auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 31.01.2019.

Hervorzuheben ist, dass keine kollidierende Wirkung in Bezug auf die Qualität des Bereichs als Landschaftsschutzgebiet gesehen wird. Die nachfolgenden Bauvorhaben können über eine Befreiung von den Verboten der LSG-VO realisiert werden.

## **Landwirtschaft**

Wir verweisen auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Brühl“ vom 31.01.2019.

## **Wasserwirtschaft**

### Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung

Keine Bedenken.

### Bodenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind planerische Maßnahmen auszuschöpfen, um die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelung, Überschüttung und Abgrabung zu minimieren.

### Altlasten

Keine Bedenken.

### Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrisikogebiet der Würm und des Talackerbachs/Roßbachs.

Überschwemmungsgebiete (HQ<sub>100</sub>-Bereiche) sowie Hochwasserrisikogebiete (HQ<sub>extrem</sub>-Bereiche) der Würm und des Talackerbachs/Roßbachs sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Die Abgrenzungen sind aus den aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg zu übernehmen.

Die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ<sub>100</sub>-Bereiche) ist grundsätzlich untersagt. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG liegen jedoch im Planbereich vor.

Das genannte Verbot gilt nicht im Hochwasserrisikogebiet (HQ<sub>extrem</sub>-Bereich). Es sind jedoch auch hier die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten. Alle Planungen im HQ<sub>extrem</sub>-Bereich müssen mögliche Hochwassergefahren berücksichtigen bzw. an diese angepasst werden. Ein entsprechender Hinweis sollte im Textteil enthalten sein und die HQ<sub>extrem</sub>-Bereiche im Planteil dargestellt werden.

#### Bezeichnung der Gewässer

Das im Textteil und im Planteil genannte Gewässer „Roßbach“ wird im Amtlichen Digitalen Gewässernetz als „Talackerbach“ bezeichnet. Die Bezeichnung „Roßbach“ taucht in alten Karten auf. Es wird empfohlen beide Gewässernamen zu benennen.

#### **Straßenbau**

Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Meissner