

In seiner Sitzung am 11. März 2025 befasste sich der Technische Ausschuss mit folgenden Tagesordnungspunkten:

TOP 1

Erdauffüllung, Fl.St. 4308, Gewann Kräpfle, Auenstein

Es ist ein Antrag auf erstmalige Erdauffüllung auf dem Fl.St. 4308, Gewann Kräpfle eingegangen. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich von Auenstein. Im Rahmen von Erdauffüllungen wird die Gemeinde standardmäßig beteiligt und um Stellungnahme sowie die Entscheidung über das Einvernehmen gebeten.

Das betroffene Flurstück Nr. 4308 liegt im Gewann Kräpfle in Auenstein und damit außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Die aufzufüllende Fläche wird aktuell und auch nach der Auffüllung als Rebfläche genutzt.

Der bestehende Boden weist zurzeit einen geringen Steingehalt auf und hat eine Hangneigung von 8-10 %. Die Auftragsfläche sowie das Auffüllmaterial sind nach Angabe des Antragstellers nicht mit Schadstoffen belastet. Um eine Verbesserung im Hinblick auf den Wasserhaushalt des Bodens zu erreichen, soll auf dem Grundstück

- auf einer Fläche von 40 Ar
- bei einer Auffüllhöhe von max. 20 cm
- über den Zeitraum von ca. 2,5 Jahren
- 400 m³ steinfreier Unterboden (Lehm, Lösslehm, Keuper)

aufgebracht werden.

Sobald die Herkunft des Auffüllmaterials feststeht, wird das Landratsamt prüfen, ob die angestrebte Verbesserung des Wasserhaushalts durch das Aufbringen von Weinbergskeuper erreicht werden kann.

Die Eigentümer des aufzufüllenden Flurstücks und der Eigentümer des betroffenen angrenzenden Flurstücks sind mit dem Vorhaben einverstanden.

Die Zufahrt zum Auffüllgrundstück erfolgt über den gemeindeeigenen Feldweg im Gewann Kräpfle (Flurstück 4306). Außerdem sind von der Zufahrt ein Feldweg der Gemeinde Abstatt sowie die Gemeindeverbindungsstraße betroffen. Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass für das Befahren des Feldwegs der Gemeinde Ilfeld eine Sondernutzungserlaubnis beim SG Sicherheit und Ordnung zu beantragen ist.





Der Antrag wurde seitens der Verwaltung geprüft. Es liegen keine Bedenken und keine entgegenstehenden öffentlich-rechtlichen Belange vor. Das Einvernehmen ist zu erteilen.

Frau Krockenberger erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Technische Ausschuss einstimmig den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erdauffüllung auf dem Fl.St. 4308, Gewinn Kräpfe in Auenstein zu erteilen.

TOP 2

Erdauffüllung, Fl.St. 4094, 4095, Gewinn Jungen, Auenstein

Beim Landratsamt Heilbronn ist ein Antrag auf erstmalige Erdauffüllung auf dem Fl.St. 4094 und 4095 eingegangen. Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich von Auenstein. Im Rahmen von Erdauffüllungen wird die Gemeinde standardmäßig beteiligt und um Stellungnahme sowie Entscheidung über das Einvernehmen gebeten.

Die betroffenen Flurstücke liegen außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Sie werden aktuell und auch nach der Auffüllung als Weinberg genutzt.

Der Antragsteller beantragt, die insgesamt ca. 42 Ar großen Flurstücke mit 420 m³ steinfreiem Ober-/Unterboden bei einer Auffüllhöhe von max. 10 cm aufzufüllen. Laut Aussage vom Landratsamt wird der Umfang der Erdauffüllung ggf. noch angepasst - hinsichtlich der Höhe auf 20 cm und entsprechend der Menge auf 842 m³. Das Auffüllmaterial stammt von dem Bauplatz Fl.St. 7088, Hühnlesäcker in Auenstein. Durch die Auffüllung soll eine Bodenverbesserung erreicht werden.

Die Eigentümer des aufzufüllenden Flurstücks sowie die Eigentümer der von der Erdauffüllung betroffenen angrenzenden Flurstücke sind mit dem Vorhaben einverstanden.

Bzgl. dem Antrag auf Sondernutzungserlaubnis zum Befahren der Feldwege steht der Antragsteller schon in Kontakt mit dem SG Sicherheit und Ordnung.



Es liegen keine Bedenken und keine entgegenstehenden öffentlich-rechtlichen Belange vor. Das Einvernehmen ist zu erteilen.

Frau Krockenberger erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Technische Ausschuss einstimmig den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erdauffüllung auf dem Fl.St. 4094 und 4095, Gewinn Jungen in Auenstein zu erteilen.

TOP 3

Erdauffüllung, Fl.St. 180, 181, Gewinn Schleifberg, Schozach

Beim Landratsamt Heilbronn ist ein Antrag auf erstmalige Erdauffüllung auf dem Fl.St. 180 und 181 eingegangen. Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich von Schozach. Im Rahmen von Erdauffüllungen wird die Gemeinde standardmäßig beteiligt und um Stellungnahme sowie Entscheidung über das Einvernehmen gebeten.

Die aufzufüllenden Flurstücke mit einer Fläche von ca. 31 Ar und 24 % Hangneigung liegen im Landschaftsschutzgebiet und werden derzeit sowie nach der Erdauffüllung als Weinberg genutzt. Bei der vorhandenen Bodenart als auch bei dem Auffüllmaterial handelt es sich um steinfreien Lehm. Davon sollen 350 m³ bei einer Auffüllhöhe von max. 20 cm aufgebracht werden. Ziel ist es, eine Senke zu verfüllen und dadurch eine bessere Bewirtschaftung zu ermöglichen. Laut Landratsamt wird der Umfang der Maßnahme ggf. noch angepasst. Das aufzubringende Material stammt von dem Bauplatz Flst. 547/13, Hölderlinweg 4 in Schozach und ist nicht mit Schadstoffen belastet.

Die Eigentümer des von der Erdauffüllung betroffenen angrenzenden Flurstücks sind mit dem Vorhaben einverstanden.

Der ausführende Unternehmer steht bzgl. dem erforderlichen Antrag auf Sondernutzungserlaubnis zum Befahren der Feldwege bereits in Kontakt mit dem SG Sicherheit und Ordnung.



Es liegen keine Bedenken und keine entgegenstehenden öffentlich-rechtlichen Belange vor. Das Einvernehmen ist zu erteilen.

Frau Krockenberger erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Technische Ausschuss einstimmig den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erdauffüllung auf dem Fl.St. 180 und 181, Gewann Schleifberg in Schozach zu erteilen.

TOP 4

Stellplatzablöse, Fl.St. 72/4, König-Wilhelm-Straße 64, Ilsfeld

Am 28.08.2024 hat die Baurechtsbehörde dem Fachbereich Planen und Bauen einen Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Bäckerei, Café mit Tageskarte zu einem italienischem Feinkostladen mit Imbiss mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme zukommen lassen. Das Grundstück Fl.St. 72/4 befindet sich in der König-Wilhelm-Straße 64 in Ilsfeld und damit im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mischgebiet König-Wilhelm-Straße/Auensteiner Straße“. Da die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen von dem Bauvorhaben eingehalten werden, ist ein Einvernehmen der Gemeinde nicht erforderlich. Die

gemeindliche Stellungnahme wurde bereits am 03.09.2024 an den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) gesendet.

Die Vorgaben zu Stellplätzen gemäß § 37 LBO werden durch die Baurechtsbehörde geprüft. Diese hat durch die Nutzungsänderung rechtlich einen Mehrbedarf von vier Kfz-Stellplätzen ermittelt. Ob rein durch die beantragte Nutzungsänderung tatsächlich ein solcher Mehrbedarf entsteht, sei dahingestellt. Ein Stellplatz kann auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden. Die weiteren drei Stellplätze können laut Baurechtsbehörde weder auf dem Baugrundstück, noch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung hergestellt werden, da die Bauherrin über keine Flächen verfügt. Schon im November wurde dem GVV seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass eine Ablöse der Stellplätze nicht in Aussicht gestellt werden kann, sondern die Baurechtsbehörde deren Befreiungsmöglichkeiten prüfen sollte.

Mehr als drei Monate später hat den Fachbereich Planen und Bauen nun die förmliche Anfrage der Baurechtsbehörde für die Stellplatzablöse nach § 37 Abs. 6 LBO der drei fehlenden Stellplätze erreicht. Die Baurechtsbehörde kann mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, dass der Bauherr anstelle der Errichtung der erforderlichen Stellplätze einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Die Zulassung einer Stellplatzablöse stellt eine Ausnahme dar.

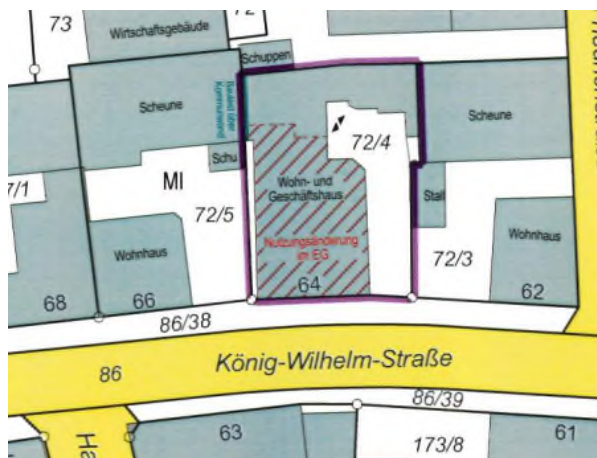
Hierbei muss der Grundsatz der Nachrangigkeit beachtet werden. Dieser ist gegeben, wenn die Herstellung von Stellplätzen rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist oder dem Bauherrn billigerweise nicht zugemutet werden darf. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall zwar erfüllt, allerdings ist zu prüfen, ob die Zustimmung der Gemeinde erteilt werden kann.

Bei der Prüfung der Zustimmungserteilung ist zu beachten, dass es sich bei dem Geldbetrag der Ablöse um zweckgebundene Mittel handelt. Die Mittel müssen von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die unter § 37 Abs. 6 Nr. 1-4 LBO genannten Maßnahmen eingesetzt werden. Kann dies nicht erfüllt werden, liegen die Voraussetzungen für eine Zustimmung nicht vor.

Vor dem Hintergrund, dass das König-Wilhelm-Zentrum inklusive Platzgestaltung gebaut, der Ortseingang West fertiggestellt und die Ortsdurchfahrt König-Wilhelm-Straße neugestaltet wurde, ist fraglich, wo seitens der Gemeinde in räumlicher Nähe zum Bauvorhaben Maßnahmen mit den zweckgebundenen Mitteln durchgeführt werden sollten.

Nach Prüfung der Verwaltung können keine geeigneten Stellplätze im Bereich des Baugrundstücks in absehbarer Zeit hergestellt werden. Nach herrschender Meinung stellt dies ein Versagungsgrund dar. Unabhängig davon sind mehrere öffentliche Parkmöglichkeiten von dem Baugrundstück aus fußläufig erreichbar.

Die Voraussetzungen für die Zustimmung der Gemeinde zur Stellplatzablöse liegen damit nicht vor.



Frau Krockenberger erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Technische Ausschuss einstimmig den Beschluss, dass die nach § 37 Abs. 6 LBO erforderliche Zustimmung der Gemeinde zur Stellplatzablöse nicht erteilt wird. Die Verwaltung wurde beauftragt bei der unteren Baurechtsbehörde darauf hinzuwirken, dass diese von ihren Möglichkeiten zur Befreiung der Stellplatzverpflichtung Gebrauch macht.

TOP 5

Erdauffüllung, Fl.St. 4648, 4649, 4650, Gewann Vordere Rappen, Ilsfeld

Es ist ein Antrag auf erstmalige Erdauffüllung auf dem Fl.St. 4648, 4649 und 4650, Gewann Vordere Rappen eingegangen. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich von Ilsfeld. Im Rahmen von Erdauffüllungen wird die Gemeinde standardmäßig beteiligt und um Stellungnahme sowie Entscheidung über das Einvernehmen gebeten.

Die betroffenen Flurstücke liegen im Wasserschutzgebiet, Zone III. Die Verwaltung wird das Landratsamt daher bitten, den Antragsteller zur Untersuchung des Auffüllmaterials auf Schadstoffe aufzufordern bzw. die Ergebnisse der Untersuchung vorzulegen, falls diese bereits erfolgt ist. Die aufzufüllende Fläche wird aktuell und auch nach der Auffüllung als Weinberg genutzt. Auf die Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 29 Ar (Bodenart: Steinfreier Kieskeuper, Hangneigung 3 %) sollen zur Bodenverbesserung bei einer Auffüllhöhe von max. 20 cm ca. 400 - 480 m³ steinfreier lehmhaltiger Ackerboden aufgebracht werden. Das Auffüllmaterial stammt von einem Bauplatz im Neubaugebiet Hungerberg II in Unterheinriet.

Eigentümer der angrenzenden Flurstücke ist der Antragsteller selbst (Weinberg) sowie die Gemeinde Ilsfeld (Feldweg).

Die Zufahrt zum Auffüllgrundstück erfolgt über gemeindeeigene Feldwege im Gewann Vordere Rappen. Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass für das Befahren der Feldwege eine Sondernutzungserlaubnis beim SG Sicherheit und Ordnung zu beantragen ist.



Der Antrag wurde seitens der Verwaltung geprüft. Es liegen keine Bedenken und keine entgegenstehenden öffentlich-rechtlichen Belange vor. Das Einvernehmen ist zu erteilen.

Frau Krockenberger erläuterte den Sachverhalt im Detail.

Nach ausführlicher Beratung fasste der Technische Ausschuss einstimmig den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erdauffüllung auf dem Fl.St. 4648, 4649 und 4650, Gewinn Vordere Rappen in Ilsfeld zu erteilen.

TOP 6

Informationen und Bekanntgaben

Es lagen keine Informationen und Bekanntgaben vor.

TOP 7

Anfragen

Es wurden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.