

# Baugebiet „Grabenbühl“ rückt näher

**PFEDELBACH** Rat billigt Vorschläge in Abwägung – Gutachten ergeben weder Geruchsbelästigungen noch unzumutbaren Lärm

Von unserer Redakteurin  
Bettina Hachenberg

Das Planverfahren für das neue Wohngebiet „Grabenbühl“ am westlichen Ortsrand von Pfedelbach geht in die nächste Runde. Einstimmig gab der Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung grünes Licht für die erneute öffentliche Auslegung des in Details überarbeiteten Planentwurfs. Zuvor hatte Marius Bergmann vom Planungsbüro IFK Ingenieure aus Mosbach diesen in der Nobelgusch vorgestellt. Weiter ging er für die Abwägung, die alle Räte auch in schriftlicher Form erhalten hatten und die auf der Homepage der Gemeinde öffentlich einzusehen ist, in einer Präsentation auf wesentliche Inhalte der im Rahmen der ersten Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen ein.

**Befürchtungen** Und das waren nicht wenige. Denn obwohl es in Pfedelbach an Bauplätzen für Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser mangelt, stößt das geplante Baugebiet nicht bei allen Bürgern auf Gegenliebe. Vor allem zwei Gründe sind ausschlaggebend: Drei nicht weit entfernt von dem 4,1 Hektar großen Gebiet nordwestlich liegende landwirtschaftliche Betriebe befürchten Nachteile und sorgen sich um ihre Entwicklungsmöglichkeiten. Und weil das Baugebiet, in dem einmal knapp 200 Menschen in 104 Wohneinheiten leben werden, über Straßen des östlich angrenzenden Wohngebiets erschlossen werden soll, befürchten Anwohner, dass die Verkehrsbelastung stark zunimmt und damit gesundheitsgefährdender Lärm entsteht. Sie gründeten die Bürgerinitiative „Grabenbühl“.



HSt-Grafik, Quelle: IFK-Ingenieure

Bei den Stellungnahmen zur Landwirtschaft erläuterte Bergmann, dass das Landwirtschaftsamt eine Erschließung des Baugebiets in zwei Bauabschnitten begrüße, aber nur dann einem zweiten Erschließungsabschnitt zustimmen

werde, wenn die Realisierung eines Bullenmaststalls vom Betrieb Stengel an einem Alternativstandort von der Gemeinde weiterhin fokussiert werde. Bergmann erklärte dazu, dass das Geruchsgutachten aktualisiert worden sei. Es komme zum Er-



Das Baugebiet „Grabenbühl“ liegt am westlichen Ortsrand von Pfedelbach.

## Zeitlicher Ablauf

Der Pfedelbacher Gemeinderat fasste im Mai 2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Grabenbühl“. Im Mai 2018 stimmte er dem **Bebauungs- und Erschließungskonzept** zu. Nach zweifacher Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden und den daraus resultierenden Stellungnahmen sowie einer Bürgerinfoveranstaltung wurde der Bebauungsplanentwurf überarbeitet und weiterentwickelt. Voraussichtlich ab 7. Dezember bis Ende Januar 2021 wird der aktuelle Planentwurf wieder öffentlich ausgelegt. Nach der **erneuten Abwägung** steht der Satzungsbeschluss an. *hk*

gebnis, dass keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu erwarten seien. Die Realisierung des geplanten Bullenmaststalls am bestehenden Betriebsstandort werde deshalb durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. „Ein alternati-

ver Standort ist demnach nicht erforderlich.“

**Orientierungswerte** Zahlreiche Einwendungen kamen aus den Reihen der BI „Grabenbühl“. Vor allem die Anwohner der Lohklingen-, Mörike-, Goethe-, Schiller-, Kaiser- und der Adalbert-Stifter-Straße sorgen sich wegen der Zunahme des Verkehrs. „Ab 70 dB(A) wird es gesundheitsschädlich, alles darunter ist laut Gutachten zumutbar. Zumutbar ist meines Wissens gesetzlich nicht genau definiert“, führte ein Bürger an. Bergmann verwies auf die Verkehrsuntersuchungen des Ingenieurbüros Zimmermann. Nach den Orientierungswerten der DIN 18005 für Schallschutz sei eine Gesundheitsgefährdung ab 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht gegeben. Laut Gutachten würden mit der Verkehrszunahme 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht erreicht. Das heiße, sowohl am Tag wie in der Nacht würden die Orientierungswerte deutlich mit fünf dB(A) unterschritten. Bergmann: „Es sind keine Gesundheitsbeeinträchtigungen zu erwarten.“

Für die Bürger ist ebenso eine Verbindung zur Windischenbacher Straße wichtig. Man könne noch keine Aussage treffen, wann eine Anbindung kommt, erklärte Bergmann. Langfristig sei das Ziel, eine Verbindung zu schaffen, aktuell sei aber nichts geplant. Auch Sorgen wegen der Belastung durch den Baustellenverkehr wurden geäußert. Bergmann: Es werde versucht, den Schwerlastverkehr über die Wirtschaftswege zu führen. Weiter gab es Fragen zur Entwässerungskonzeption. Der Planer verwies unter anderem darauf, dass 2021 eine Starkregenrisikobetrachtung in Auftrag gegeben werden soll.

## Anschluss an Windischenbacher Straße ist Zukunftsvision

**PFEDELBACH** Seit einem Jahrzehnt beschäftigt sich der Pfedelbacher Gemeinderat mit der Bebauung „Grabenbühl“, eröffnete Michael Schenk die Diskussion im Ratsrund. Neue Baugebiete brächten immer wieder erhebliche Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen. „Wir Räte müssen abwägen zwischen dem Bedarf an Wohnbau und den Bedürfnissen der Landwirtschaft.“ Er werde in Pfedelbach oft darauf angesprochen, wann es wieder Bauplätze gebe. „Ich denke, wir sind mit dem Bebauungsplan Grabenbühl auf dem richtigen Weg und haben im

Verfahren vernünftig zwischen Landwirtschaft und Wohnbau abgewogen.“ Schenk wies auch darauf hin, dass man mit dem Pfedelbach bis zur Volksbank bei Starkregen immer wieder ein Problem habe. Er trete über die Ufer. Man müsse beachten, wie sich das „Grabenbühl“ auf den Bach auswirke. Zum Baustellenverkehr meinte er, dass man den Anwohnern einen „großen Gefallen“ tue, diesen über die vorhandenen Wirtschaftswege zu leiten.

Gerhard Meißner (FWV) richtete den Blick auf den verkehrlichen Anschluss durch das bestehende



Das geplante Baugebiet „Grabenbühl“ über bestehende Wohnstraßen angeschlossen werden soll, findet bei Anwohnern wenig Gegenliebe. Foto: Archiv/Hachenberg

Wohngebiet. Er hätte sich gewünscht, dass den Bürgern, die dort wohnen, eine Vision für einen Anschluss an die Windischenbacher Straße mitgegeben werde. Planer Marius Bergmann verwies darauf, dass vier Varianten im städtebaulichen Konzept „wie eine Art Vision“ angedacht seien. Langfristig könne man versuchen, eine Variante umzusetzen. Aber derzeit sei dies nicht möglich. Bauamtsleiterin Brigitte Niesing erklärte, dass eine Erweiterung des Baugebiets erst Teil eines Flächennutzungsplans werden müsste, den es derzeit nicht gibt. *hk*