

Stadt Schwaigern

Beschlussvorlage

Amt/Geschäftszeichen AZ.: 632.61	TOP 1.1	Datum 04.08.2025	Nummer der Vorlage HA 38/2025
-------------------------------------	---------	---------------------	----------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Hauptausschuss	am 26.09.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff: Erdauffüllung Gewann "Geigersgrund", Flst. Nrn. 7368 und 7367/1 auf der Gemarkung Schwaigern
--

Baugenehmigung ☐	Kenntnisgabe ☐	Bauvoranfrage ☐
Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung ☐	Erdauffüllung ☒	

Innenbereich Bebauungsplan:

Innenbereich Baulinienplan:

Innenbereich § 34 BauGB ☐	Außenbereich § 35 BauGB ☒
--	---

Stellplätze 2,0 / 1,5 x	„SOLL“	„IST“
Anzahl der Wohneinheiten	zul.	/ gepl.
Höhe über NN geprüft	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Wohngebäude	zul.	/ gepl.
Dachform/Dachneigung/Dachfarbe Garage/Carport	zul.	/ gepl.
Fassadengestaltung	zul.	/ gepl.
Zufahrt gesichert	ja ☒	nein ☐
Denkmalschutz	ja ☐	nein ☒
Sanierungsgebiet	ja ☐	nein ☒

Beschlussvorschlag:

Das städtische Einvernehmen zur Erdauffüllung, Gewann „Geigersgrund“, Flst. Nrn. 7368 und 7367/1 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 35 BauGB unter den im Sachverhalt aufgeführten Auflagen erteilt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichend. Beschluss (Rückseite)
☐	☐				☐	☐

Sachdarstellung:

Auf den Ackergrundstücken Gewann „Geigersgrund“, Flst. Nrn. 7368 und 7367/1 auf der Gemarkung Schwaigern soll jeweils im westlichen Bereich eine Erdauffüllung von insgesamt ca. 974 m³ zur Bodenverbesserung (schlechte Wasserhaltefähigkeit sowie Bestand abgewirtschaftet) und Bewirtschaftungserleichterung (Unebenheiten ausgleichen) erfolgen. Die Grundstücke liegen im Wasserschutzgebiet Leinbachtal Zone IIIA.

Das Auffüllmaterial ist laut vorliegendem Antrag nicht mit Schadstoffen belastet und frei von groben Steinen. Das Erdmaterial, Ober- sowie Unterboden ist vom Grundstück Flst. Nr. 11517/2, Neipperger Straße von der Gemarkung Schwaigern. Im Antrag, welcher bei der Stadt Schwaigern am 01.08.2025 über das Landratsamt eingegangen ist, wurde der Ausführungszeitraum von 12/2024 bis 04/2025 angegeben.

Bedenken gegen diese Maßnahmen liegen seitens der Verwaltung nicht vor. Das Gremium wird gebeten, dem Beschlussvorschlag unter folgenden Auflagen zuzustimmen:

1. Durch die Geländeauffüllung darf kein zusätzliches Oberflächenwasser auf umgebende Grundstücke oder Wege abfließen.
2. Ein Anstau in den oberhalb liegender Grundstücke ist auszuschließen.
3. Bei der Materialanfuhr darf es zu keiner Beeinträchtigung öffentlicher Wege kommen. Im Schadensfall ist Ersatz zu leisten.
4. Es ist ein fließender Übergang von der Auffüllung zu den Feldwegen herzustellen.

Schwaigern, 04.08.2025

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Antrag mit Plan

Landratsamt Heilbronn
Amt Bauen, Umwelt und Nahverkehr



ANTRAG AUF ERDAUFFÜLLUNG / ERDAUFSCHÜTTUNG

Antragsteller/in:

Name, Vorname

Anschrift

Telefon / Fax

 Landwirt / Weingärtner ☒ ja ☐ nein

Ausführender Unternehmer:

Firma

Anschrift

Telefon / Fax

Zur Auffüllung / Aufschüttung vorgesehene Grundstücke mit weiteren Angaben:

Flst. Nr.	Gemarkung	Gewann	Größe in ar	Eigentum		Eigentümer: Name, Vorname
				ja	nein	
7368	Schwaigern	Geigersgrund	110,22			
7367/1	Schwaigern	Geigersgrund	49,95			
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
Gesamtgröße			160,17			

Angaben zur jetzigen Bodenbeschaffenheit der aufzufüllenden Grundstücke

1. Bodenart (z. B. Sand, Lehm, Ton):

2. Steingehalt:

☐ steinfrei

☒ mittel (10-30 Vol.-%)

☒ gering (1-10 Vol.-%)

☐ hoch (> 30 Vol.-%)

3. Hangneigung (in Prozent): ca. 5-7 %

4. Acker- und Bodenzahl (nicht bei Rebflächen):

Kopie Bodenschätzkarte / Katasterauszug mit Reichsbodenschätzung beifügen
(erhältlich beim Vermessungsamt)

5. Ist die Auftragsfläche mit Schadstoffen belastet?

☒ nein ☐ ja, Ursachen:

6. Liegen die Grundstücke in einem Schutzgebiet oder grenzen die Grundstücke an ein Schutzgebiet unmittelbar an?

	ja	nein		ja	nein
Natura 2000 (FFH-, Vogelschutzgebiet)	☐	☒	Landschaftsschutzgebiet	☐	☒
Wasserschutzgebiet	☒	☐	Naturdenkmal	☐	☒
Überschwemmungsgebiet	☐	☒	Naturpark	☐	☒
§ 32 Biotop	☐	☒	Naturschutzgebiet	☐	☒

7. Befindet sich auf den aufzufüllenden Grundstücken ein/e:

	ja	nein		ja	nein
Baum	☐	☒	Vernässung	☐	☒
Hecke	☐	☒	feuchte Mulde	☐	☒
Feldgehölz	☐	☒	Trockenmauer	☐	☒
Quelle	☐	☒	Steinriegel	☐	☒
Drainage	☐	☒			

8. Nutzung der Fläche:

Vor der Auffüllung / Aufschüttung: Ackerfläche

Nach der Auffüllung / Aufschüttung: Ackerfläche

Beschreibung der Maßnahme

1. Umfang der geplanten Auffüllung / Aufschüttung

Fläche (ar)	Auffüllhöhe (cm)		Auffüllmenge (m³)
	min.	max.	
48,71	0	20	974,20

2. Der Auftrag von Bodenmaterial dient der

☒ **Bodenverbesserung**

Begründung: schlechte Wasserhaltefähigkeit, Bestand abgewirtschaftet,

☒ **Bewirtschaftungserleichterung**

Begründung: Unebenheiten ausgleichen

3. Wurde das Gelände schon früher aufgefüllt/aufgeschüttet?

☒ nein ☐ ja, am

4. **Verfahrensbeschreibung** (Vorbereitung der Fläche, Einbauverfahren, Schiebewege, Anfahrtswege, verwendetes Gerät, Zwischenlagerung, etc.):

Flächiger Auftrag mit 20 cm Boden, Aufbringung mit leichtem Gerät

5. **Geplanter Ausführungszeitraum:** von Dezember 2024 bis April 2025

Angaben zum Auffüllmaterial

1. **Boden:**

☒ Oberboden ☒ Unterboden

2. **Bodenart** (z. B. Sand, Lehm, Ton): Mutterboden, Lehmboden

3. **Steingehalt:** ☒ steinfrei ☐ gering (1-10 Vol.-%)
☐ mittel (10-30 Vol.-%) ☐ hoch (> 30 Vol.-%)

4. **Acker- und Bodenzahl** (nicht bei Rebflächen):

Kopie Bodenschätzkarte / Katasterauszug mit Reichsbodenschätzung beifügen
(erhältlich beim Vermessungsamt)

5. **Herkunft des Auffüllmaterials** (unbedingt auszufüllen):

Gemeinde, Gemarkung, Flurstücks-Nr. und Gewinn 11517/2 Schwaigern

oder Straße und Hausnr. Neipperger Straße 14 / 14/1

6. **Derzeitige Nutzung der Entnahmefläche** (z.B. Acker, Wohn- oder Gewerbefläche):

Wiesenfläche

7. **Ist das Auffüllmaterial mit Schadstoffen belastet?** (z.B. vorhergehende Lagerung von gefährdenden Stoffen oder gewerbliche/industrielle Nutzung)

☐ ja ☒ nein

8. **Ist der Bodenaushub frei von groben Steinen (größer als 20 cm), Felsaufbruch, Abfällen sowie von Bauschutt und Straßenaufbruch?**

☒ ja ☐ nein

Ort, Datum

Unterschrift des Antragstellers

Bei Antrag auf Erdauffüllung

Folgende Unterlagen sind für die Durchführung des Genehmigungsverfahrens in vierfacher Ausfertigung vorzulegen:

1. **Vollständig ausgefülltes Antragsformular**
2. **Übersichtslageplan M 1 : 25.000** (Auftragsfläche und Anfahrt eingezeichnet)
3. **Flurkartenauszug** mit eingezeichneter und vermaßter Auffüllfläche
4. **Bodenschätzkarte/Katasterauszug mit Reichsbodenschätzung** (nicht bei Rebflächen)
5. **Geländeaufnahme der Auffüllfläche in einem nachvollziehbaren Lage- und Höhensystem mit den entsprechenden Vermessungsdaten** (erforderlich ab einer geplanten Auffüllhöhe von über 20 cm oder ab einem geplanten Volumen von über 1.000 m³)
6. **Geländeschnitte (längs und quer) mit Geländehöhen und Geländeverlauf der angrenzenden Grundstücke, die in ein nachvollziehbares Lage- und Höhensystem eingepasst sind** (erforderlich ab einer geplanten Auffüllhöhe von über 20 cm oder ab einem geplanten Volumen von über 1.000 m³)
7. **Untersuchungsergebnisse zum Schadstoffgehalt des Auffüllmaterials** (auf Anforderung des Landratsamtes – z.B. bei einem aufzufüllenden Grundstück in einem Wasserschutzgebiet Zone III)

8. Einverständniserklärung der Eigentümer

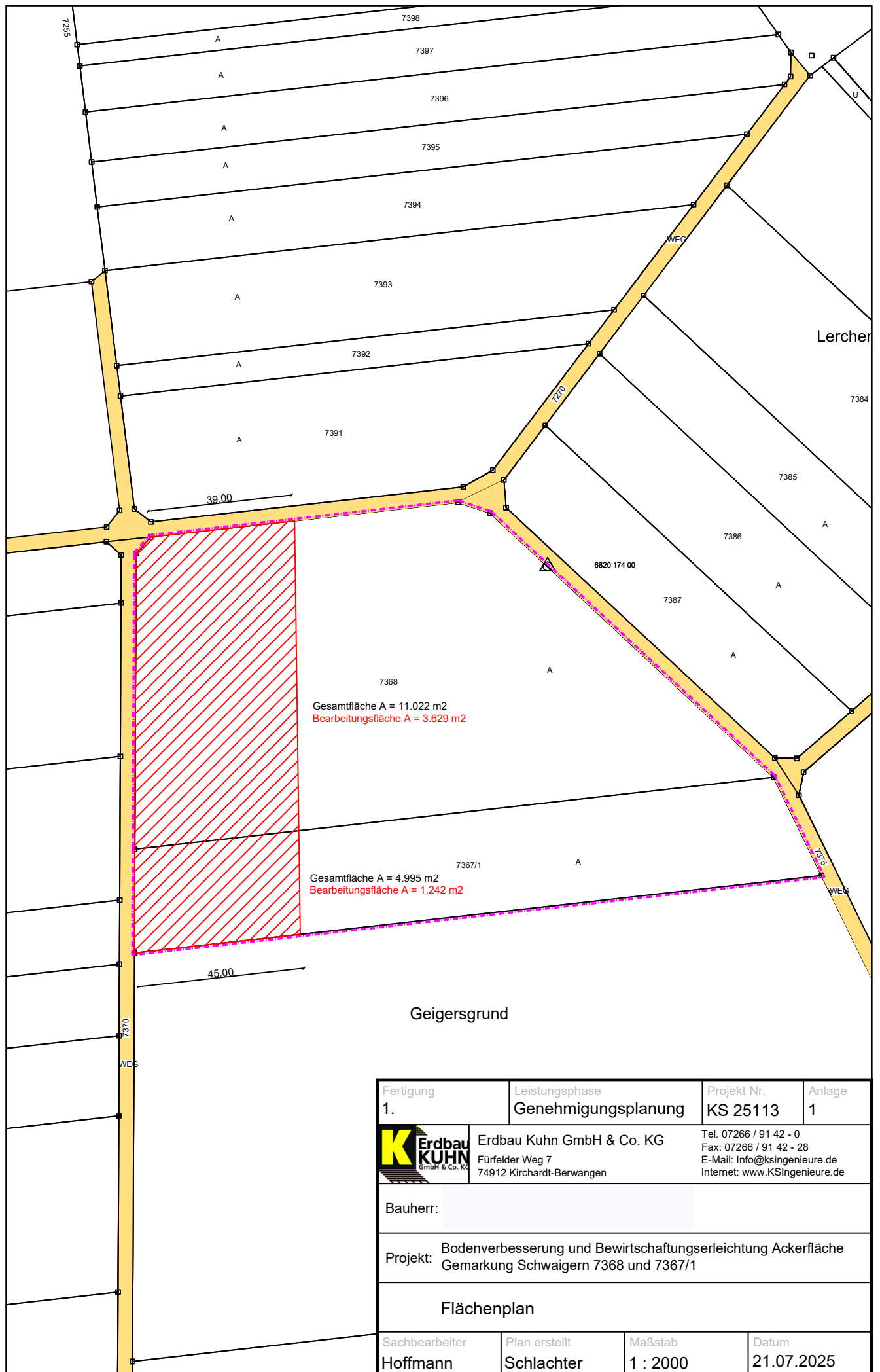
Mit oben beschriebener Maßnahme bin ich einverstanden:

Flist. Nr.	Name, Vorname, Datum, Unterschrift
7368	
7367/1	

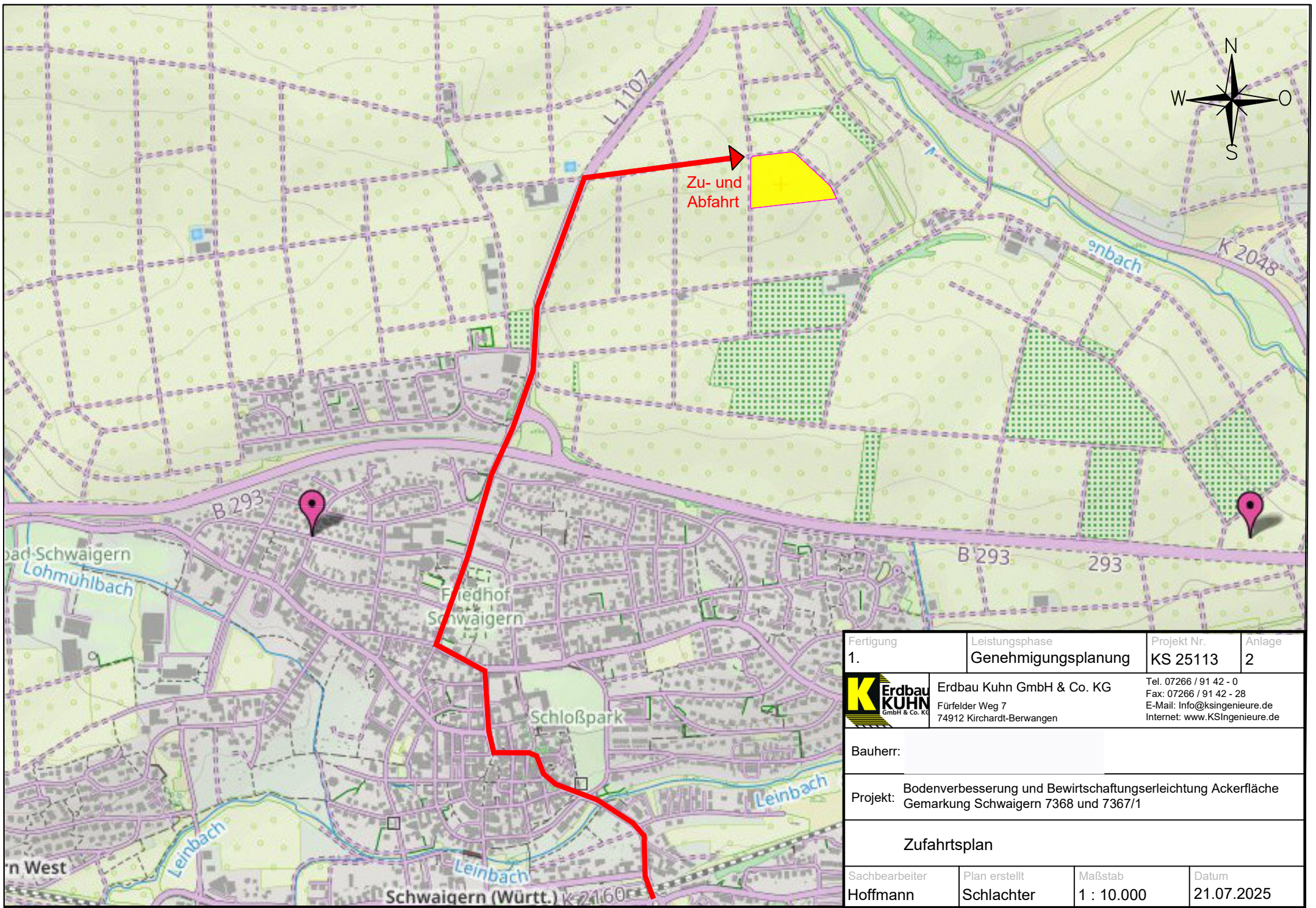
9. Einverständniserklärung der Angrenzer

Mit oben beschriebener Maßnahme bin ich einverstanden:

Flist. Nr.	Name, Vorname, Datum, Unterschrift



Fertigung 1.	Leistungsphase Genehmigungsplanung	Projekt Nr. KS 25113	Anlage 1
	Erdbau Kuhn GmbH & Co. KG Fürfelder Weg 7 74912 Kirchardt-Berwangen	Tel. 07266 / 91 42 - 0 Fax: 07266 / 91 42 - 28 E-Mail: Info@ksingenieure.de Internet: www.KSIngenieure.de	
Bauherr:			
Projekt: Bodenverbesserung und Bewirtschaftungserleichtung Ackerfläche Gemarkung Schwaigern 7368 und 7367/1			
Flächenplan			
Sachbearbeiter Hoffmann	Plan erstellt Schlachter	Maßstab 1 : 2000	Datum 21.07.2025



Fertigung 1.	Leistungsphase Genehmigungsplanung	Projekt Nr. KS 25113	Anlage 2
	Erdbau Kuhn GmbH & Co. KG Fürfelder Weg 7 74912 Kirchartd-Berwangen	Tel. 07266 / 91 42 - 0 Fax: 07266 / 91 42 - 28 E-Mail: Info@ksingenieure.de Internet: www.KSingenieure.de	
Bauherr:			
Projekt: Bodenverbesserung und Bewirtschaftungserleichtung Ackerfläche Gemarkung Schwaigern 7368 und 7367/1			
Zufahrtsplan			
Sachbearbeiter Hoffmann	Plan erstellt Schlachter	Maßstab 1 : 10.000	Datum 21.07.2025