

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften

„Langwiesen IV“

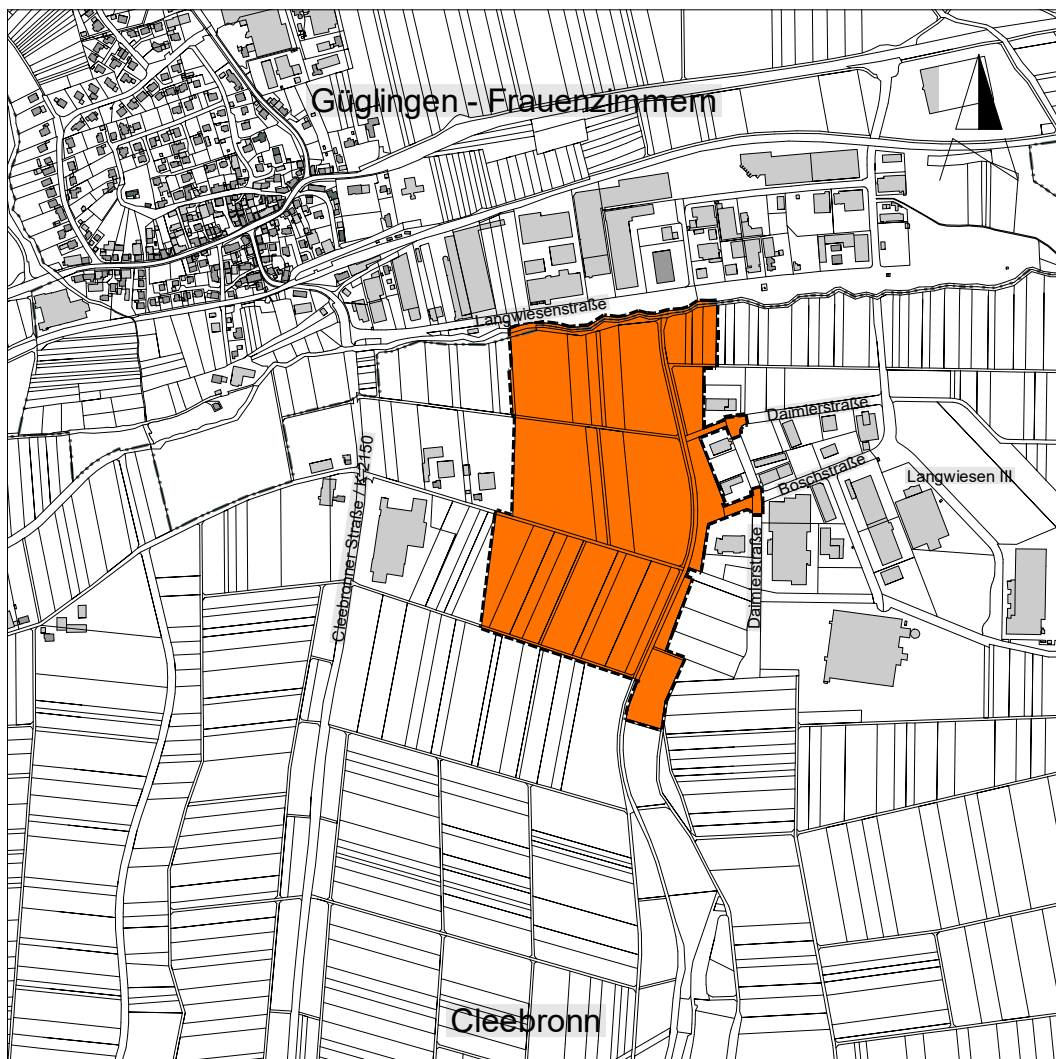
Begründung mit Nachtrag

ENTWURF

Teil 1: Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1.1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt westlich des bestehenden Industriegebiets „Langwiesen III“, im Erweiterungsgebiet der interkommunalen Gewerbeflächen „Langwiesen“. Im Osten sind Flächen beidseitig entlang des Fürtlesbachs sowie die Zufahrten in das Plangebiet einbezogen. Westlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen und das Betriebsgelände der „Weingärtner Cleebronn-Güglingen eG“ sowie zwei Hofstellen. Im Norden stößt das Plangebiet an die Zaber, während sich südlich die freie Feldflur anschließt.



Das Plangebiet umfasst auf der Gemarkung Cleeborn die Flurstücke 1365, 1366, 1473 – 1476, 1479 (nördlicher Fürtlesweg), 1480 – 1486, 1487 (teilweise) 1494 (Weg, teilweise), 1500/1, 1501 – 1504, 1505 (Römerweg, teilweise), 1506 – 1514, 1515 (teilweise), 1522 (Weg, teilweise), 1539 (südl. Fürtlesweg, teilweise), 2191/1 (Zaber, teilweise), 7009 (Fürtlesbach, teilweise), 7205 (Feldweg, teilweise), 7206, 7208, 7211, 7212, 7215 und 7217 (Daimlerstraße, teilweise), sowie auf der Gemarkung Güglingen-Frauenzimmern die Flurstücke 229 (Weg, teilweise) und 230 (Zaber, teilweise).

In den Geltungsbereich sind auch Flächen einbezogen, die im faktischen Überschwemmungsgebiet der Zaber liegen. Dies dient der rechtlichen Absicherung des Ausgleichskonzepts (u.a. Verlegung und Renaturierung des Fürtlesbachs) durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Bauliche Anlagen innerhalb der HQ100-Linie sind nicht geplant. Auf die Ausführung in Kapitel 1.4e) wird verwiesen.

1.2 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Ein im Zabergäu ansässiger Gewerbebetrieb (Gerüstbaubranche) beabsichtigt den Neubau eines Werks, das auf ca. 11 ha Fläche u.a. Gebäude für eine Verzinkerei und Produktionsanlagen sowie Lagerflächen für Rohmaterial, Endprodukte und den Versand umfassen soll. Notwendig sind zudem Mitarbeiterstellplätze und innerbetriebliche Erschließungsstraßen. Auch die notwendige Rückhaltung von Regenwasser und Ausgleichsflächen sollen planungsrechtlich abgesichert werden.

Aufgrund des gegebenen Flächenbedarfs sind an den beiden vorhandenen Standorten der Firma keine geeigneten Erweiterungsmöglichkeiten mehr gegeben, vor allem aufgrund regionalplanerischer Restriktionen. Dies hat eine vorherige Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken ergeben. Für den Neubau besteht ein dringender Bedarf, da in den bestehenden Werken bereits eine maximale Auslastung erreicht ist. Insbesondere das Verzinken der Gerüstbauteile muss aufgrund der begrenzten Kapazität in den vorhandenen Werken durch Fremdfirmen, verbunden mit den notwendigen Transporten, durchgeführt werden. Aus dieser Bedarfssituation heraus ergibt sich die anlassbezogene Notwendigkeit für die Ausweisung von geeigneten gewerblichen Bauflächen. Der neue Standort soll im Bereich des interkommunalen Gewerbeschwerpunkts „Langwiesen“ entstehen, da hier auf Ebene des Regional- und Flächennutzungsplans bereits Bauflächen dargestellt sind, die für diese Flächen- und Betriebsansprüche geeignet sind. Zugleich befindet sich der geplante Standort in verkehrsgünstiger Lage zu den bestehenden Werken der Firma in Eibensbach und Güglingen.

1.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Alternativenprüfung

Durch die geplante Gewerbeflächenentwicklung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen. Laut digitaler Flurbilanz handelt es sich bei den Flächen um die höchste Eignungsstufe I. Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Inanspruchnahme dieser Flächen zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Eigenart des anzusiedelnden Betriebs mit seinem Flächenbedarf, Emissionsgrad und Verkehrsaufkommen bedingt, dass Möglichkeiten der Innenentwicklung naturgemäß stark eingeschränkt sind. Zudem sollte der Standort auch für künftige Entwicklungen geeignet sein, d.h. entsprechende Flächenreserven bieten. Flächen mit dieser Eignung sind im Innenbereich nicht ersichtlich. Auch geeignete Brachflächen, wie z.B. ehemalige Militärgelände, sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Bei der Bewertung der durch die geplante Ansiedlung betroffenen Belange ist in die Abwägung insbesondere einzustellen, dass die Standortsicherung für diesen Betrieb innerhalb des Zabergäus ein erhebliches Gewicht beigemessen wird. Die ist unter anderem darin begründet, dass zahlreiche Arbeitsplätze mit verschiedenen Qualifikationen angeboten werden und zusammen mit den Zulieferern eine hohe Wertschöpfung in der Raumschaft Zabergäu gesichert wird.

Nach Abwägung aller Belange wird der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche durch die gewerblichen Bauflächen der Vorrang eingeräumt, um die Betriebsansiedlung in dieser Form zu ermöglichen. Bei der Entscheidung werden die landwirtschaftlichen Belange jedoch mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Insbesondere wird bei der Auswahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen darauf geachtet, dass eine weitere Flächenumwandlung möglichst vermieden wird, z.B. durch Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern. Zudem soll der fruchtbare Boden durch ein Oberbodenmanagement einer Wiederverwendung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zugeführt werden. Nicht zuletzt wird der Flächenzuschnitt so gewählt, dass ausreichend große Bewirtschaftungseinheiten verbleiben und das landwirtschaftliche Wegenetz erhalten bleibt bzw. bei Bedarf gleichwertig ersetzt wird.

Zur Prüfung von Alternativen bei der Standortwahl für den Werksneubau wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken eine regionalplanerische Überprüfung durchgeführt. Zunächst ist festzustellen, dass die Erweiterung des interkommunalen Industriegebiets im Flächennutzungsplan Brackenheim-Cleebronn als auch in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken vorgesehen ist. Dennoch wurde im Vorfeld der bauleitplanerischen Entscheidung ein Suchlauf durchgeführt, ob stattdessen an einer anderen Stelle im Zabergäu eine entsprechende gewerbliche Entwicklung vollzogen werden könnte. Ebenso wurden Erweiterungsmöglichkeiten bei den Werkstandorten 1 (Eibensbach) und 2 (Güglingen) geprüft.

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind 52 gewerbliche Schwerpunkte vorgesehen, in denen gewerbliche Entwicklungen in größerem Umfang vollzogen werden sollen. Bei dem Industrie- und Gewerbegebiet Langwiesen handelt es sich um einen dieser Schwerpunkte, der über Erweiterungsreserven von 27,3 ha im Flächennutzungsplan und ca. 37,7 ha innerhalb der gebietsscharfen Abgrenzung des Regionalplans verfügt. Grundsätzlich wäre es vorstellbar, eine Verlagerung des Schwerpunkts im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts vorzusehen. Eine Alternativfläche, die sich zwangsläufig innerhalb der Gemarkung einer oder mehrerer der

Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands Wirtschaftsförderung Zabergäu befinden sollte, müsste allerdings an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließen, eine vergleichbare oder bessere Eignungs- und Konfliktlage aufweisen und mindestens ebenso gut angebunden sein wie die Langwiesen.

Ein eigenständiger neuer gewerblicher Siedlungsansatz in der freien Landschaft scheidet in dem Zusammenhang aus, da solche neuen Siedlungsansätze sowohl im Beschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands vom 09.12.2016 zum Gewerbeflächenkonzept als auch in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde, dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, nicht vorgesehen sind. Dies resultiert auch aus der aktuellen Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg zu einem interkommunalen Gewerbegebiet, bei dem aufgrund der Solitär-lage ein Zielverstoß gegen den Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans und damit die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wurde.

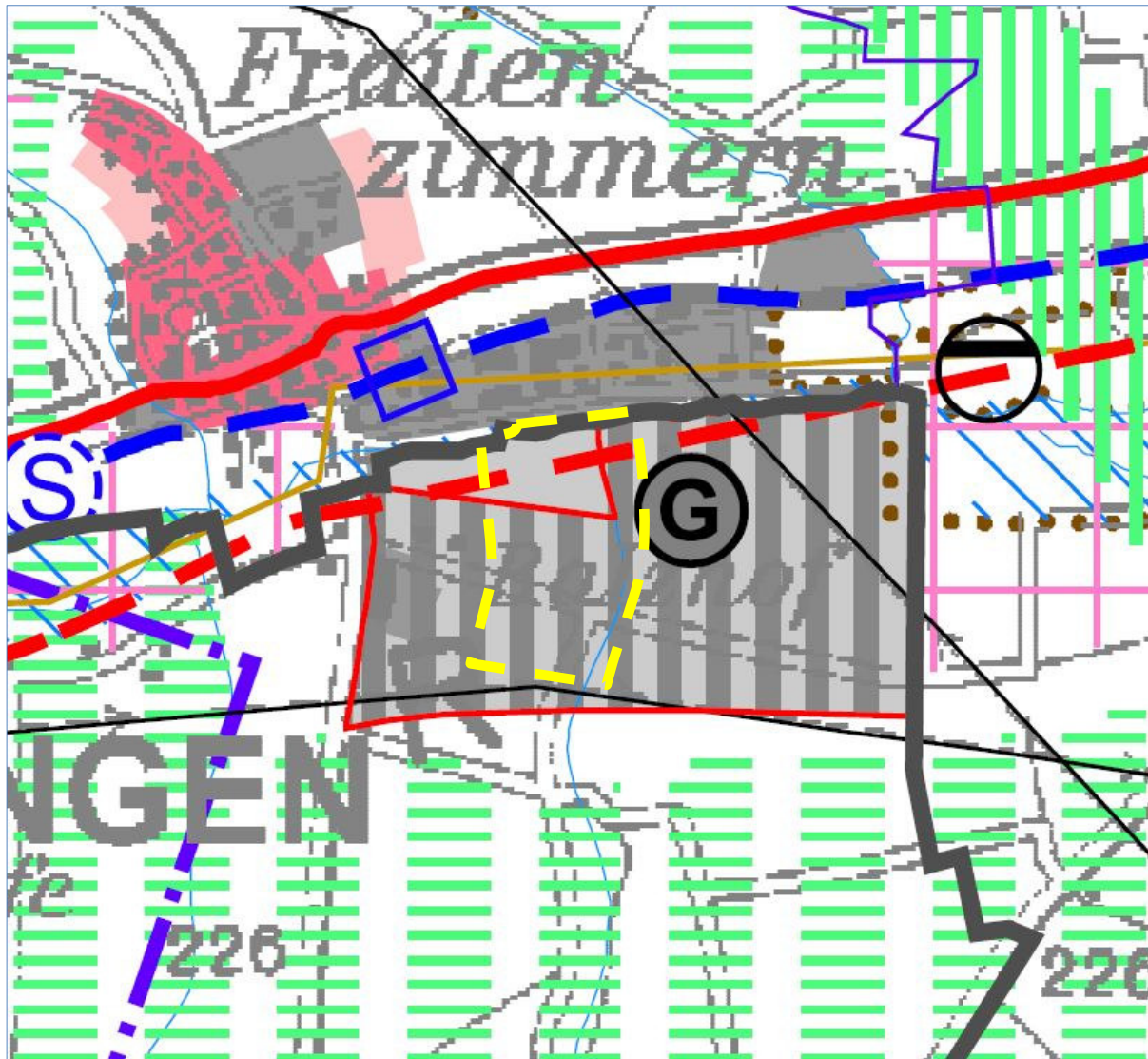
Betrachtet man die bestehenden Gewerbegebiete vor dem Hintergrund einer großflächigen Erweiterung, so ist festzustellen, dass die in Frage kommenden Flächen im Regelfall vergleichbare Bodengüten aufweisen, dass aber die Topografie und die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz in der Regel schlechter sind als bei den Langwiesen. Darüber hinaus wären bei fast allen Flächen aufgrund der Nachbarschaft zu bestehenden oder geplanten Wohnbauflächen ebenfalls erhebliche Immissionsschutzkonflikte zu erwarten, was der hohen Siedlungsdichte im Talbereich der Zaber geschuldet ist. An diesen Standorten werden daher lediglich kleinteilige Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe gesehen, aber keine Neuausweisung im Umfang von 20 bis 30 ha, die zudem dann kein zusätzliches Erweiterungspotenzial mehr bieten würde.

Daher wird aus regionalplanerischer Sicht derzeit keine Möglichkeit für eine Verlagerung der Erweiterungsflächen des Industrie- und Gewerbegebiets Langwiesen gesehen. Einer Diskussion um einen Neuzuschnitt der Abgrenzung des regionalen IGD-Schwerpunkts (vgl. 1.4 a)) steht der Regionalverband jedoch offen gegenüber.

1.4 Planerische Vorgaben

a) Regionalplan Heilbronn-Franken

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der regionalen Entwicklungsachse Zaberfeld - Lauffen a.N.. Es liegt größtenteils innerhalb der als „Schwerpunktbereich für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ (sog. IGD-Schwerpunkte) dargestellten Flächen des Regionalplans (Kategorie Vorranggebiet, Plansatz 2.4.3.1). Die Planung entspricht somit grundsätzlich den Zielen der Raumordnung. Im Norden und Osten sind Ausgleichsmaßnahmen in der Flussaue der Zaber und die Renaturierung des Fürtlesbachs geplant und in den Geltungsbereich einbezogen, um diese planungsrechtlich abzusichern.



Quelle: Regionalplan Heilbronn – Franken 2020, Raumnutzungskarte M 1:80.000, eigene Darstellung
Geltungsbereich Bebauungsplan (gelb, ungefähre Lage)

Die Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen werden gebietsscharf festgelegt. Ausnahmsweise können nach Abstimmung mit dem Regionalverband im Anschluss an die abgegrenzten Schwerpunkte Abweichungen von der gebietsscharfen Abgrenzung als Ausformung durch die kommunale Bauleitplanung zugelassen werden. Vorliegend erfolgt eine Inanspruchnahme durch bauliche Anlagen bis etwa zur HQ100-Linie, wo ganz nördlich zunächst das Regenwasserrückhaltebecken angeordnet ist, welches landschaftsgerecht in den Talraum eingebunden wird. Unmittelbar

südlich schließen sich die gewerblichen Bauflächen an, da das Gelände aufgrund der gering ausgeprägten Topographie eine sehr gute Eignung für die bauliche Nutzung hat. Es ergibt sich so eine Überschreitung der Gebietsabgrenzung des IGD-Schwerpunkts durch gewerbliche Bauflächen von etwa 1,6 ha. Da die Belange des Hochwasserschutzes nicht beeinträchtigt werden, aber gleichzeitig eine gute Eignung für den Gewerbebau vorliegt ist die Inanspruchnahme städtebaulich sinnvoll. Durch sie kann eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle reduziert werden.

Eine weitere Anforderung an einen neuen Werkstandort ist, ob er auch für künftige Entwicklungen Spielräume bietet. Zwar sehen die betrieblichen Planungen und das Standortlayout momentan keine Erweiterung vor, jedoch ist eine entsprechende Option sinnvoll. In diesem Fall wären Erweiterungen des Betriebs in westliche oder südwestliche Richtung möglich, wo auch der gültige Flächennutzungsplan und der Regionalplan gewerbliche Bauflächen für die Erweiterung des Gebiets Langwiesen vorsieht.

Der Regionalplan stellt im nördlichen Teil des Geltungsbereichs den Trassenverlauf einer „L1103 neu“, der sog. Zabertalstraße dar. Diese Darstellung war auch in früheren Fassungen des Flächennutzungsplans des Verwaltungsraum Brackenheim-Cleebronn enthalten, ist jedoch aktuell nicht mehr Gegenstand des Flächennutzungsplans. Grund hierfür ist die fehlende naturschutzrechtliche Verträglichkeit dieser Trasse in ihrem Verlauf zwischen Brackenheim und Botenheim, wo ein FFH-Gebiet bzw. ein Naturschutzgebiet durchquert wird.

Aus Sicht des Zweckverbands kann damit auch im Bereich Langwiesen auf die Freihaltung einer Trasse verzichtet werden, da als Ersatz die Haupterschließungsstraße des Industriegebiets „Langwiesen I“, die Langwiesenstraße/Am Weihergraben, zur Verfügung steht. Diese wird bereits heute als LKW-Umfahrung genutzt. Durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Renaturierung der Zaber im Zuge der vorliegenden Planung wird diese Trassen-Darstellung auf der Ebene der Bebauungsplanung überplant.

b) Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Brackenheim-Cleebronn als Gewerbefläche (GI) dargestellt. Es handelt sich um die Erweiterungsflächen des interkommunalen Industriegebiets „Langwiesen“, dessen Darstellung bis an die Zaber heran reicht. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, er bleibt nördlich hinter der Darstellung des Flächennutzungsplans zurück.

c) Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Verbandsgebiets des Zweckverbands Wirtschaftsförderung Zabergäu (ZWZ), in dem sich die Gemeinden des Zabergäus auf Grundlage des Gesetzes für kommunale Zusammenarbeit zur Planung und Erschließung von gewerblichen Bauflächen zusammengeschlossen haben. Der Zweckverband ist als Planungsverband im Sinne des Baugesetzbuchs zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Das Plangebiet liegt ganz überwiegend auf der Gemarkung der Gemeinde Cleebronn, nördlich ist die Zaber in den Geltungsbereich einbezogen, die teilweise auf Gemarkung Frauenzimmern verläuft. Im Osten des Plangebiets sind Teilflächen einbezogen, die bereits durch den Bebauungsplan „Langwiesen III“ überplant sind. Die dort gültigen Festsetzungen, überwiegend Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB, werden inhaltlich aufgegriffen und modifiziert neu festgesetzt.

d) Immissionsschutzrechtliche Situation

Nach Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart handelt es sich beim vorliegenden Betrieb nicht um einen Anwendungsfall der Störfallverordnung.

In der näheren Umgebung, westlich des Plangebiets, befinden sich zwei Aussiedlerhöfe mit Wohnnutzung durch die Betriebsinhaber. Hier stellt sich die Frage der Schutzbedürftigkeit bzw. Schutzwürdigkeit dieser Nutzungen.

Zur Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmimmissionen der geplanten Verzinkerei ist nach der einschlägigen „Technischen Anleitung Lärm“ (TA Lärm) zunächst zu beachten, dass sich die Einstufung der Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft an den Baugebietskategorien der Baunutzungsverordnung (BauNVO) orientiert. Da der Außenbereich kein Baugebiet ist, enthält die TA Lärm keine besonderen Richtwerte zur Lösung von Immissionskonflikten im Außenbereich.

Es gibt zwar keine generelle Zumutbarkeitsschwelle, d.h. einen generellen „Außenbereichs-Immissionsrichtwert“, zu beurteilen ist stets der Einzelfall. In der Rechtsprechung ist jedoch vielfach entschieden worden, dass eine im Außenbereich zulässige Wohnnutzung nicht die Schutzmaßstäbe eines allgemeinen oder reinen Wohngebiets in Anspruch nehmen kann. Das schließt allerdings nicht aus, dass im Einzelfall dort, sei es aufgrund privilegierter Nutzung, sei es ohne Privilegierung bei fehlender Beeinträchtigung öffentlicher Belange auch gewohnt werden darf, so dass Wohnnutzungen im Außenbereich nicht schutzlos sein dürfen. Die dort zulässigerweise ausgeübten Wohnnutzungen müssen jedoch damit rechnen, dass sich in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft privilegierte Nutzungen ansiedeln, zu denen sowohl landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche als auch gewerbliche Nutzungen z.B. gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zählen können. Angesichts dessen kann ein Bewohner des Außenbereichs nach der Rechtsprechung nur die Schutzmaßstäbe für sich in Anspruch nehmen, die auch für andere gemischt nutzbare Bereiche einschlägig sind, mithin Werte für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete.

An den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten Aussiedlerhöfe sind demnach die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete, d.h. 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, einzuhalten (Nr. 6.1 c TA Lärm).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, bei der die Schallimmissionen durch den geplanten Betrieb an der umliegenden Bebauung ermittelt wurden. Zudem wurden die Verkehrslärmauswirkungen durch den Quell- und Zielverkehr für die bestehende Bebauung ermittelt und die Pegeldifferenzen dargestellt. Auf die schalltechnische Untersuchung (vgl. Anlage 4 der Begründung) wird verwiesen. Zur Ermittlung der Auswirkungen der projektbedingten Verkehrszunahme wurde zunächst eine Verkehrsuntersuchung des Planungsraums durchgeführt (vgl. Anlage 6 der Begründung), diese bildeten die Grundlage für die schallgutachterliche Bewertung.

Im Ergebnis wird in der Schalltechnischen Untersuchung festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten der Umgebungsbebauung eingehalten sind. Das sog. „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm wird erfüllt, da die ermittelten Werte mindestens 6 dB(A) unterhalb der zulässigen Schwelle liegen.

e) Belange des Hochwasserschutzes

In den Geltungsbereich sind nördlich Flächen einbezogen, die im faktischen Überschwemmungsgebiet (HQ100-Linie) der Zaber liegen. Dies ist sinnvoll, da auf diese Weise das Ausgleichskonzept durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan verbindlich abgesichert werden kann. Zudem können im Zuge der Überplanung bisher als Feldwege festgesetzte Bereiche entwidmet und als Grün- bzw. Maßnahmenfläche neu festgesetzt werden. Die Überplanung verursacht keinen Konflikt mit § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), da das Planungsverbot des § 78 (1) WHG ausschließlich für die „Ausweisung neuer Baugebiete“ gilt. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind jedoch ausschließlich Grünflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen und ein beschränkt öffentlicher Weg (Feldweg) vorgesehen. Die Belange der Hochwasservorsorge werden bei der Ausführungsplanung beachtet, diese wird mit der Wasserbehörde abgestimmt.

1.5 Topografie, momentane Nutzung

Das überplante Gebiet ist nur schwach geneigt. Es fällt insgesamt mit durchschnittlich 2 % von ca. 199 m üNN im Südwesten auf ca. 188 m üNN an der Zaber im Nordosten. Die Geländehöhen im Bereich der gewerblichen Bauflächen erstrecken sich von 199 m üNN bis auf etwa 190 m üNN.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich zum Ackerbau genutzt. Des Weiteren sind mehrere Feldwege, darunter der Römerweg, in den Geltungsbereich einbezogen. Zur planungsrechtlichen Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen sind Flächen beidseitig des Fürtlesbachs und an der Zaber in den Geltungsbereich einbezogen, dort sind bachbegleitende Gehölze, Wiesen und Grünland vorhanden.

1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

a) Festsetzungen des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung eines Baugrundstückes für die Ansiedlung eines Industriebetriebs. Zur Zielerreichung wird das Instrument des „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ gewählt, bei dem auf Grundlage des § 12 BauGB das zulässige Vorhaben exakt definiert und damit städtebaulich gesteuert werden kann. Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), in dem das Projekt beschrieben und dargestellt wird (vgl. Anlage 1 der Begründung). Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertraglich zur Durchführung des Vorhabens. Hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzungen wird auf den Vorhaben- und Erschließungsplan verwiesen und dieser gem. § 12 (3) BauGB zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt. Die weiteren Festsetzungen, z.B. zum Maß der baulichen Nutzung oder zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind als Rahmensetzung für das Bauvorhaben konzipiert. Die zulässigen Gebäudehöhen sind als höchster Gebäudepunkt (HGP) in absoluten Werten in Metern über Normalnull definiert. Es werden, basierend auf einer festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe, zwei Höhenzonen mit 17 m bzw. 12 m gebildet. Die zulässige Grundflächenzahl entspricht mit 0,8 den Vorgaben des übrigen Industriegebiets, dies gilt auf für die festgesetzte Bauweise (b). Trotz der gegebenen günstigen Topografie sind aufgrund der Abmessungen der baulichen Anlagen und der Anforderungen des Gewerbebaus ausgleichende Erdarbeiten erforderlich. Sie führen zu Aufschüttungen auf der nördlichen Baufläche, während entlang der südlichen und südwestlichen Gebietsgrenze ein Geländeeinschnitt entsteht. Ein Teil der Höhenwirkung der großen Halle wird so durch den südlichen Geländeverlauf minimiert. Der Geländeeinschnitt im Süden ist zudem mit einer Pflanzfläche belegt, was die Einbindung des Plangebiets in diese Richtung unterstützt.

Zur weiteren Abschwächung der Wirkungen auf das Landschaftsbild sieht der Bebauungsplan grundsätzlich umlaufend eine Eingrünung vor. Diese besteht zum einem aus dem flächigen Pflanzzwang (PZ), der nach Vorgaben des Bepflanzungs- und Begrünungskonzepts (vgl. Anlage 2 der Begründung) auszugestalten ist, insbesondere hinsichtlich der Pflanzenanzahl und der zu verwendenden Arten. Diese Festsetzungen dienen der Minimierung des unmittelbar durch die Bebauung verursachten Eingriffs, indem sie das Ortsbild und die Fernwirkung, das Mikroklima oder Lebensräume für Kleinlebewesen günstig beeinflussen.

Zum anderen wird das Plangebiet in den Talraum der Zaber und des Fürtlesbachs durch Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB eingebunden, die überlagernd auf der privaten bzw. öffentlichen Grünflächen festgesetzt sind. Grundlage für die dort umzusetzenden Maßnahmen ist das Konzept „Gewässerentwicklung Zaberäue, Renaturierung Fürtlesbach“, angefertigt durch das Büro Jatho Umweltplanungen (siehe Kapitel 1.7 bzw. Anlage 3 der Begründung).

Je nach den gegebenen Eigentumsverhältnissen befinden sich die Ausgleichsmaßnahmen auf privaten oder auf öffentlichen Grünflächen. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden durch einen öffentlichen-rechtlichen Vertrag mit der Naturschutzbehörde abgesichert.

b) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt durch das bestehende Industriegebiet „Langwiesen III“ und schließt im weiteren Verlauf über die Zaberbrücke an die Langwiesenstraße/Am Weihergraben bzw. an die L 1103 an.

Die Funktion der Hauptzufahrt auf das Baugrundstück übernimmt die verlängerte Boschstraße, die vom Querschnitt her bereits entsprechend ausgelegt ist. Die Fahrbahn wird im Zufahrtbereich so aufgeweitet, dass durch Aufstellmöglichkeiten für LKW ein Rückstau auf die Straßen des Gebiets Langwiesen III vermieden wird. Eine zweite untergeordnete Zufahrtmöglichkeit wird durch eine Verlängerung der nördlichen Daimlerstraße eröffnet, über die das Mitarbeiterparkhaus angefahren werden kann. In beiden Fällen ist es erforderlich, neue Straßenbrücken über den Fürtlesbach zu errichten.

Das Plangebiet verlegt durch seine Ausformung den geradlinigen Verlauf des überörtlichen Rad- und Wirtschaftswegs „Römerweg“. Dieser führt bisher aus dem angrenzenden Gebiet „Langwiesen III“ geradlinig durch das Plangebiet in Richtung Güglingen, und hat als Teil des Zabergäu-Radwegs, aber auch als Hauptweg im landwirtschaftlichen Wegenetz, eine übergeordnete Funktion. Um diese wichtige Verbindung bei möglichst kurzer Weglänge zu erhalten soll der Weg verlegt und südlich um das Plangebiet herumgeführt werden. Er wird in diesem Zuge befestigt und auf eine verkehrsgerechte Breite erweitert, was insbesondere den Nutzungsansprüchen des landwirtschaftlichen Verkehrs Rechnung trägt. Entlang des Fürtlesbachs verläuft der Weg dabei durch die freizuhaltende und als offene Bachwiesenzone zu gestaltende Grünfläche. Am südlichen Rand wird der Weg auf dem bestehenden und auszubauenden Wiesenweg (Flst.Nr. 1522) geführt und dann über eine im Westen des Plangebiets neu zu bauende Verbindung wieder an den Römerweg zurückgeführt. Aufgrund der günstigen Topografie ist der Weg für alle Verkehrsteilnehmer komfortabel zu befahren, die resultierende Mehrlänge beträgt ca. 350m.

Im nördlichen Plangebiet wird ein Feldweg neu festgesetzt, der eine Verbindung zwischen den bestehenden Wegen Flst.Nr. 1494 (nordwestlich) und Flst.Nr. 7205 (östlich, nördlich Langwiesen III), und damit nördlich um die Bauflächen herum, ermöglicht. Diese Verbindung dient zum einen der Pflege der anliegenden Flächen und Gewässer, er eröffnet aber auch die Möglichkeit, zusätzlich zur südlichen Wegeführung, eine alternative und zäbernahe Route zur Umgehung der Bauflächen. Diese ist auf einem kurzen Streckenstück steiler als die südliche Führung und daher weniger komfortabel, jedoch ist sie landschaftlich reizvoller.

1.7 Maßnahmen zum Schutz der Natur / stadökologisch wirksame Maßnahmen

Das grünordnerische Konzept des Bebauungsplans umfasst zwei wesentliche Komponenten.

Zum einen ist dies die umlaufende Eingrünung des Bauvorhabens durch ein flächiges Pflanzgebot, die durchgängige Dachbegrünung der Hallen und die Eingrünung der westlichen, d.h. zum Außenbereich weisenden, Fassaden. Diese Vorgaben sind über die Festsetzungen Nr. 1.7 und Nr. 2.1 verpflichtend geregelt, die inhaltliche Ausgestaltung verweist auf das Bepflanzungs- und Begrünungskonzept (vgl. Anlage 2 der Begründung). Im Sinne des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ersetzt dieses Konzept die sonst üblichen Flächenbezüge bei der Pflanzenanzahl sowie die pauschale Artenempfehlung, indem es konkrete Pflanzungen, inkl. der Artenauswahl, festlegt.

Zum anderen werden Maßnahmen außerhalb der Bauflächen festgesetzt, die gewährleisten, dass das Plangebiet in den Talraum der Zaber und des Fürtlesbachs eingebunden wird. Dies erfolgt durch die Festsetzung von Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB, die überlagernd auf privaten bzw. öffentlichen Grünflächen festgelegt sind. Grundlage für die dort umzusetzenden Maßnahmen ist das Konzept „Gewässerentwicklung Zaber, Renaturierung Fürtlesbach“, angefertigt durch das Büro Jatho Umweltplanungen (vgl. Anlage 3 der Begründung).

Das Konzept umfasst zum einen eine Renaturierung des Fürtlesbachs, der auf ca. 3,2 ha eine neue Bachwiesenzone mit neuem Verlauf erhalten soll. Dabei wird die Lauflänge des Bachs verlängert, das Bachbett aufgeweitet sowie begleitende Uferstreifen und Geländesenken ausgebildet. Im Zuge der Verlegung der Einmündung in die Zaber wird die Durchgängigkeit gewährleistet, indem dort eine entsprechende Aufweitung erfolgt. Die alte Bachrinne wird aufgegeben. Zur planungsrechtlichen Absicherung der Gesamtmaßnahme werden sowohl die Flächen westlich als auch östlich des Fürtlesbachs in den Geltungsbereich einbezogen und als Maßnahmenfläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Desweiteren soll die Zaber im Bereich des Industriegebiets auf einer Länge von ca. 500m einen neuen Entwicklungskorridor erhalten. Auf einer Fläche von ca. 5 ha sollen standortspezifische Vegetationsstrukturen initiiert bzw. Lebensräume einer Weichholzaue geschaffen werden. Dabei sollen linksseitig Auwaldinseln und Geländesenken entwickelt werden, während rechtsseitig Auwiesen angelegt und die Geländeanbindung der Bauflächen des Industriegebiets gewährleistet werden soll. Die vorhandenen Uferbäume werden in die Umgestaltung integriert, das alte Gewässerbett wird abschnittsweise als Flutmulde erhalten. Diese Maßnahme ist in dem Umfang in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, in dem sie nicht bereits durch den Bebauungsplan Langwiesen III abgedeckt ist. Die Absicherung der außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Maßnahmenteile erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Naturschutzbehörde.

Zusätzlich zu den Minimierungsmaßnahmen sind die Maßnahmen der Gewässerentwicklung erforderlich, um den Eingriff in den Naturhaushalt auszugleichen. Eine weitere Komponente im naturschutzrechtlichen Ausgleich ist ein sog. Oberbodenmanagement, bei dem der hochwertige Oberboden des Plangebiets auf aufwertungsfähige landwirtschaftliche Flächen aufgetragen wird.

Grundsätzlich wird angestrebt, das in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ermittelte Defizit so weit als möglich gegen Null zu reduzieren. Ein ggf. noch verbleibendes Restdefizit ist auch vor dem Hintergrund zu bewerten, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist. Die planende Gemeinde bzw. hier der Zweckverband ist also nicht verpflichtet, planbedingte Eingriffe vollständig zu kompensieren. Der Plangeber kann die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vielmehr zugunsten entsprechend gewichtiger anderer Belange im Rahmen der Abwägung zurückstellen und auf Kompensationsmaßnahmen zumindest teilweise verzichten. Gewichtige Belange sind hier die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und die Standortsicherung eines Unternehmens. Auf der anderen Seite ist die Bedeutung der Gesamtmaßnahme der Gewässerentwicklung und Renaturierung für den überörtlichen Biotopverbund hervorzuheben, bei der unter Verzicht auf die weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen (z.B. durch Umwandlung in Streuobstwiesen), ein hoher Wert für den Naturhaushalt erzielt werden kann.

1.8 Ver- und Entsorgung

Im Zuge der Straßenanbindung werden Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungsleitungen in der Bosch- und der Daimlerstraße im Gebiet „Langwiesen III“ hergestellt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird vorgereinigt und dem Schmutzwasserkanal zugeführt. Dabei wird durch entsprechende Einrichtungen auf dem Betriebsgelände sichergestellt, dass keine behandlungsbedürftigen Abwässer in die öffentliche Kanalisation abgegeben werden.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, d.h. das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird über separate Sammelleitungen auf der Westseite und der Ostseite des Vorhabengebiets dem im Norden geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt.

Das auf den Verkehrs- und Lagerflächen anfallende Oberflächenwasser wird gesondert über eine Sammelleitung einer Reinigungsanlage (Sedimentation, Abscheider) zugeführt und danach in das Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Für das überschüssige Regenwasser, das weder versickert noch verdunstet, erhält das Regenrückhaltebecken einen gedrosselten Überlauf in die Zaber. Die Drosselung ist so ausgelegt, dass die Abflussmenge aus dem Gebiet gegenüber der Ausgangssituation nicht vergrößert wird. Durch die fast vollständige Begrünung der Dachflächen ergibt sich eine zusätzliche Rückhaltung von Regenwasser im Plangebiet und damit ein zeitverzögerte Abgabe an den Vorfluter.

Das Regenrückhaltebecken ist als technisches Bauwerk ausgelegt, da es im Brandfall auch zur Rückhaltung des Löschwassers dient.

1.9 Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes, davon	ca.	1830 Ar
Baufläche	ca.	1123 Ar
Öffentliche Verkehrsfläche (inkl. Verkehrsgrün)	ca.	32 Ar
Rad- und Feldwege (inkl. Verkehrsgrün)	ca.	68 Ar
Öffentliche Grünflächen	ca.	308 Ar
davon Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB	ca.	308 Ar
Private Grünflächen	ca.	241 Ar
davon Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB	ca.	235 Ar
Regenrückhaltebecken (Fläche für Versorgungsanlagen)	ca.	58 Ar

1.10 Auswirkungen der Bauleitplanung/Artenschutz

Die Umsetzung der Planung hat Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. Diese werden im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) dargestellt.

Die Betroffenheit von geschützten Arten wurde im Rahmen einer faunistischen Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes überprüft. Die Untersuchung ist Teil des Umweltberichts.

Deweiteren wurden die schalltechnischen, lokalklimatologischen und verkehrlichen Auswirkungen der Planung überprüft. Die Untersuchungen sind in den Anlagen 4 -6 der Begründung enthalten.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 03.07.2018/04.04.2019

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Teil 2 der Begründung: Umweltbericht

mit faunistischer Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes

angefertigt durch:

Umweltplanung Dr. Münzing
Neubrunnenstraße 18
74223 Flein

Stauss & Turni
Gutachterbüro für faunistische
Untersuchungen
Vor dem Kreuzberg 28
72020 Tübingen

Anlagen der Begründung

1. Vorhaben- und Erschließungsplan

angefertigt durch:

Messmer Consult
Dahlienweg 2
71409 Schwaikheim

2. Bepflanzungs- und Begrünungskonzept

angefertigt durch:

Umweltplanung Dr. Münzing
Neubrunnenstraße 18
74223 Flein

3. Gewässerentwicklung Ziberaue, Renaturierung Fürtlesbach

angefertigt durch:

Jatho Umweltplanungen
70188 Stuttgart

4. Schalltechnische Untersuchung

angefertigt durch:

Heine + Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik
Schloßstraße 56
70176 Stuttgart

5. Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse

angefertigt durch:

Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG
An der Roßweid 3
76229 Karlsruhe

6. Verkehrsuntersuchung

angefertigt durch:

Planungsgruppe Kölz GmbH
Hoferstraße 9a
71636 Ludwigsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langwiesen IV“

Nachtrag zur Begründung

Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.08.2018 - 20.09.2018 bzw. der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Schreiben vom 13.08.2018)

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
A. Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		
01. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 14.08.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
02. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 14.08.2018	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
03. Gemeinde Sulzfeld vom 14.08.2018	Die Interessen und Aufgaben der Gemeinde Sulzfeld sind von dem Bebauungsplan nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
04. Zweckverband Bodenseewasserversorgung vom 15.08.2018	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
05. Gemeinde Leingarten vom 15.08.2018	Von Seiten der Gemeinde Leingarten bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
06. terranets bw GmbH vom 16.08.2018	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gut nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
07. Amprion GmbH vom 20.08.2018	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Siehe Stellungnahme der Netze BW, Nr. 15 + 16.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
<p>14. MVV Netze GmbH vom 04.09.2018</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Gasmitteldruckleitung inkl. Hausanschlussleitung der MVV Energie AG verlegt. Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen entsprechend 1 DIN-A4 Bestandsplan im M 1:1000 in den betreffenden Bereichen als Anlage beigefügt.</p> <p>Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Versorgungsleitungen / Einbringung eines Überfahrsschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem. Bestehende Armaturen (Schieberkappen) an der Versorgungsleitung sind der Baumaßnahme entsprechend anzupassen. Anfallende Kosten zur Leitungssicherung und Armaturenanpassung gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Ferner ist bei den geplanten Baumpflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen nicht zu unterschreiten. Bei einem lichten Mindestabstand unter 2,50 m sind Leitungsschutzmaßnahmen durch den Einbau von Wurzelschutzplatten von Ihrer Seite zu treffen. Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass geplante Bordsteinanlagen und Rinnenläufe nicht unmittelbar auf unserer Gasmitteldruckleitung zu liegen kommen.</p> <p>Ortsbegehungen sind je nach Baufortschritt mit dem zuständigen Mitarbeiter der MW Netze GmbH zu vereinbaren.</p> <p>Hr. Steinhiller Tel. 0621/2901762 mobil 0172/6269235 Hr. Huber Tel. 0621/2901763 mobil 0171/9735857 Hr. Steffek Tel. 0621/2901764 mobil 0173/9525283</p> <p>Sollten sich dennoch Schäden an unseren Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Bauausführung.</p> <p>Der Anschluss des Bauvorhabens an die Gasversorgung ist beabsichtigt, eine entsprechende Abstimmung mit der MVV Netze GmbH wird vorgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen einzusehen, MW TN. G, Tel. 0621/290-3700. 2. Im Bereich unserer Leitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen. 3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist für Gasleitungen unsere Abteilung MWTV. B. 1, Tel. 0621/290-3872, zu verständigen bzw. sich mit einem der oben aufgeführten Mitarbeiter in Verbindung zu setzen. <p>Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p>	
<p>15. Netze BW GmbH vom 05.09.2018</p>	<p>Im Bereich des bestehenden Römerwegs liegen Mittelspannungskabel und Leerrohre der Netze BW. Im Zuge des neuen Radwegs und vor Baubeginn der Gebäude muss die Umlegung gewährleistet sein, da sonst keine gesicherte Versorgung des Industriegebietes garantiert werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Bauausführung, es ist eine Umverlegung in den auszubauenden Feld- und Radweg beabsichtigt. Im Zuge der Erschließungsplanung werden entsprechende Abstimmungen mit der Netze BW GmbH vorgenommen.</p>
<p>16. Netze BW GmbH, Bereich Netz TPM vom 06.09.2018</p>	<p>Über den südlichen Bereich des Bebauungsplans "Langwiesen IV" führt unsere o.g, 110-kV-Leitung mit einem Schutzstreifen von je 16,0 m links und rechts der Leitungsachse. Unsere Leitungsanlage ist im Bebauungsplan lagerichtig dargestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere 110 kV-Leitung einschließlich des Leitungsschutzstreifens und des Maststandortes Nr. 17 als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) nach Ziffer 8 und 15.5 der PlanzV 90 darzustellen. Auf dem Leitungsschutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil zum Bebauungsplan das Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festzusetzen. Im Text zum Bebauungsplan ist aufzunehmen, dass innerhalb der mit dem Leitungsrecht bezeichneten Fläche eine Bebauung nicht zulässig ist.</p> <p>Um die Standsicherheit des Mastes 17 nicht zu gefährden, dürfen in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen und Aufschüttungen nicht vorgenommen werden.</p> <p>Bereits heute weisen wir darauf hin, dass im Bereich der Freileitungen mit Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dabei ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die technischen Anforderungen in Bezug auf den Maststandort 17 werden im Zuge der Erschließungsplanung mit der Netze BW GmbH abgestimmt.</p> <p>Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Abschnitte der Leitung werden entsprechend festgesetzt, ebenso der sich ergebende Schutzstreifen. Der Schutzstreifen liegt dabei außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster).</p> <p>Der Mast Nr. 17 liegt südlich außerhalb des Geltungsbereichs. Der angrenzende Feld- und Radweg wird höhenmäßig nicht verändert sondern lediglich befestigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage bitten wir zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir, dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung beim Bepflanzungskonzept.</p> <p>Kennntnisnahme und Beachtung.</p>
17. Gemeinde Sternenfels vom 06.09.2018	Die Gemeinde Sternenfels hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan "Langwiesen IV".	Kennntnisnahme.
18. Unitymedia BW GmbH vom 10.09.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kennntnisnahme.
19. Polizeipräsidium Heilbronn vom 12.09.2018	Der Bebauungsplan umschließt ein Firmengelände. Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird empfohlen für evtl. Verladearbeiten entsprechende Rangierflächen auf dem Betriebsgelände zu berücksichtigen.	Kennntnisnahme. Dies ist vorgesehen (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan).
20. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 12.09.2018	<p>1.) Darstellung des Schutzguts</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig im Bereich der ausgedehnten Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG: CLEE016 (KD Nr. 13 in der Denkmalliste): Jungsteinzeitliche Siedlungen, die in Form von angepflügten Befunden belegt sind. Der Gewannname "Steinäcker" lässt zudem auf Zeugnisse der römischen Epoche oder des Mittelalters schließen.</p> <p>CLEE006 (KD Nr. 6 in der Denkmalliste): Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung in Luftbilder, Lesefunde des Alt- und Mittelneolithikums sowie Reste einer mittelalterlichen Befestigungsanlage. Der Gewannname "Ransbacher Straße" lässt einen Bezug zu der jüngst ausgegrabenen Wüstung Niederramsbach bzw. der seit Langem gesuchten, südlich des Römerwegs verlaufenden römischen Fernstraße erwarten.</p> <p>Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p>	<p>Der denkmalpflegerische Hinweis a) wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die archäologischen Voruntersuchungen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt und haben im Oktober 2018 begonnen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologischedenkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD oder eine vom Investor zu beauftragende Fachfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andrea Neth, Tel. 0711 / 904 45 243, andrea.neth@rps.bwl.de.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten (Hinweis a).</p>
21. Stadt Eppingen vom 14.09.2018	Durch den o.g. Bebauungsplanvorentwurf werden die Belange der Stadt Eppingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf den genannten Bauleitplan haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
<p>22. NABU Kreisverband / NABU Brackenheim, NABU Güglingen, SPD Brackenheim, Bürger-Union Güglingen, SPD Oberes Zabergäu, Grüne Zabergäu vom 16.09.2018</p>	<p>Wir tragen folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan "Langwiesen IV" auf Gemarkung Cleeborn im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB § 3 vor:</p> <p>Die Unterzeichner erwarten im Verlauf der Verfahrensfortschreibung eine tragfähige Lösung, der den Einwohnern durch einen sichtbaren Ausgleich eine nachhaltige Verbesserung der ökologischen Landschaftsstrukturen bietet.</p> <p>Im Verfahren erwarten wir ein besonderes Augenmerk auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (BauGB § 1a). Nachdem in der öffentlichen Vorstellung des Projektes von 10 ha Flächenbedarf ausgegangen war, erheben wir erhebliche Bedenken gegen eine Baufläche von über 9 ha und begründen im Folgenden. Die Ausgleichsflächen sind explizit auszunehmen und diese gleichzeitig auf der Fläche des Verbandsgebietes wie vorgesehen auszuweisen.</p> <p>WICHTIGE EINZELPUNKTE: FLÄCHENOPTIMIERUNG PFLANZLISTE ÖKOPUNKTE MUTTERBODEN</p> <p>öffentliche Planvorstellung 10 Hektar notwendig: deutlich reduziertes Flächenziel für Betriebsgelände, Gebäudehöhen, Parkdeck, digitale Logistik</p> <p>Dachflächen und Fassaden sind zu begrünen, versiegelte Flächen sind mit derartigen Maßnahmen zu minimieren.</p> <p>Dachflächen und Fassaden sind zu begrünen, versiegelte Flächen sind mit derartigen Maßnahmen zu minimieren. Die Flächenbedarfe für die Produktion sind deutlich zu reduzieren, wo möglich ist Geschossbauweise umzusetzen. Beispielsweise kann ein Parkdeck oder eine Tiefgarage mit darüber liegendem Lager kombiniert werden. Wir appellieren an die Planer Flächen-Einsparpotentiale auch in der Produktion zu analysieren und wenn möglich umzusetzen. Wir erwarten die Prüfung und Bewertung möglicher Geschossbauweisen, hierbei beispielsweise die Kombination von Tiefgarage und darüber liegendem Lager. Grundsätzlich halten wir an dem Vorschlag eines Parkdecks zur Flächeneinsparung fest.</p>	<p>Zur Information über das weitere Vorgehen und zur Information über den Planungsfortschritt fand mit Vertretern der in Spalte 1 aufgeführten Einwendern erste Gespräche statt.</p> <p>Dabei konnten einzelne Punkte erläutert werden, für andere Punkte wiederum wurden vertiefende Gespräche vereinbart.</p> <p>Der bei der öffentlichen Vorstellung des Projekts in der Gemeindehalle Frauenzimmern vorgestellte Planungsstand entsprach einer ersten Konzeption für das Bauvorhaben, das zudem noch am Standort südlich der WG Cleeborn-Güglingen angeordnet war.</p> <p>Die Projektplanung wurde zwischenzeitlich am neuen Standort östlich der WG konkretisiert und fortgeschrieben. Es ergibt sich aktuell ein Bauflächenbedarf von ca. 11 ha.</p> <p>Die Betriebsanlagen werden schon aus Kostengründen so kompakt wie möglich geplant, dabei werden auch die vertikalen baulichen Möglichkeiten ausgenutzt (z.B. bei der Lagerhaltung).</p> <p>Aufgrund der Mitarbeiterzahl am neuen Standort ist z.B. die Errichtung eines Parkhauses vorgesehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Begrünung halten wir für einen notwendigen Schritt. Sie wurde bereits 1994/95 von den Stadtplanern Schmid/Heck bei der Dorfentwicklungsplanung Frauenzimmern für Langwiesen gefordert. Die natürliche Kühlung der Industriegebäude durch zwischengespeichertes Regenwasser auf den Dächern ist anzustreben und erzielt durch Verdunstung positive sich mikroklimatisch auswirkende Effekte. - Eine zusätzliche Lichtverschmutzung ist grundsätzlich zu vermeiden. Trotz der Beachtung des Themas Lichtverschmutzung, die bereits zugesichert wurde, halten wir folgende Anregungen für wichtig: Wir erachten eine intelligente LED-Lichtsteuerung für notwendig, die flexibel auf jeweilige Notwendigkeiten reagiert, den Lichtverschmutzungsanteil minimiert und eine Streuwirkung in die Landschaft unterbindet. Die Leuchtmittel sollen geringe Blaulichtanteile aufweist, welche sich besonders nachteilig auf Insekten auswirkt. - Regenwassernutzung ist zu untersuchen. Dachwässer sind grundsätzlich dem Grundwasser zuzuführen. Das geplante Regenrückhaltebecken soll zur ökologische Reinigung des Oberflächenwassers durch einen entsprechenden Aufbau des Beckens mit einem ökologischen Retentionsbodenfilter beitragen und entsprechend naturnah gestaltet werden, um diese Funktion zu gewährleisten, und um in der sensiblen Zaber-Aue ein funktionierendes standortverträgliches Strukturelement zu bilden. <p>Dies sind im Zuge der Klimaerwärmung und der starken Landnutzung Grundvoraussetzungen. Kleinere Einzelmaßnahmen sollten als solche benannt werden und nicht als besonderes Entgegenkommen gewertet werden.</p> <p>Eine deutliche Flächenoptimierung auf dem neuen Firmengelände ist in der Planungsphase zu diskutieren, abzuwägen und einer Lösung zuzuführen. Ziel muss es sein das Firmengelände einschließlich der Verkehrsflächen auf unter 10 ha. zu optimieren. Das entspräche einer Optimierung der Ausgangsfläche der in Frauenzimmern vorgestellten öffentlichen Planvorstellung.</p>	<p>Durch ein verpflichtendes Bepflanzungs- und Begrünungskonzept ist gewährleistet, dass sich das Bauvorhaben besser in die Umgebung einfügt und gleichzeitig auch die Belange des Mikroklimas und des Wasserhaushalts begünstigt werden.</p> <p>Das Konzept umfasst sowohl die Randeingrünung als auch die innere Durchgrünung (Fassaden, Dächer) des Plangebiets.</p> <p>Es ist beabsichtigt, die Beleuchtung im Plangebiet so zu betreiben, wie es im Werk II in Güglingen gehandhabt wird. Dies umfasst eine Beleuchtung durch LED-Leuchten, die entsprechend gedimmt werden können. Nachts sollen nur die unbedingt notwendigen Flächen im Freibereich beleuchtet werden (z.B. Fluchtwege).</p> <p>Eine getrennte Ableitung der unbelasteten Dachflächenwässer ist vorgesehen und verpflichtend festgesetzt.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken muss aus Gründen der Löschwasserrückhaltung als technisches Becken ausgeführt werden. Es wird jedoch durch Geländemodellierung in den Talraum bzw. in die Umgestaltung der Zaberaue eingebunden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Es gibt bisher keine Antworten auf die Fragen der Flächenreduzierung auf dem Betriebsgelände. Die Erhöhung des Flächenbedarfes um über 10% gegenüber der ersten vorgestellten Planung sind das Gegenteil dessen, was in der Öffentlichkeit als Bedarf vorgestellt wurde. Auch für uns ist die Erhöhung des Flächenbedarfs gegenüber der Ausgangslage nicht verstellbar.</p> <p>Unsere weiteren Vorschläge und Diskussionsbeiträge:</p> <p>Wenn Betriebsgebäude bis 17 m hoch werden können, dann muss auch unser Vorschlag für flächensparendes Parken mit einem ansprechenden Parkdeck geregelt werden.</p> <p>Weitere Einsparpotentiale bei der Lagerhaltung sollen geprüft werden. Beispielsweise scheinen uns durch digitale Logistik Potentiale nutzbar: Wir hielten es für wichtig darzustellen, ob durch Warehousing 4.0 mit Hilfe der RFID-Technik weitere Vorteile für eine zukunftsorientierte Produktion insofern erzielen werden könnten, als die Lagerhaltung deutlich flächensparender entwickelt und auch "Inhouse" strukturiert werden kann.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass im Erörterungsverfahren die Höhenabwicklung den Einwendern transparent gemacht wird.</p> <p>Pflanzliste: Artenempfehlung Heimische Gehölze und Streuobst in der Landschaft</p> <p>Das Bebauungskonzept soll ein verbindliches Pflanzkonzept auf Basis Insekten- und Vogelfreundlicher einheimischer Sträucher und Streuobstbäumen aufweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine klare Liste von Sträuchern und Bäumen ist zu formulieren, die anzupflanzen sind und dessen Umfang der Bepflanzung festzulegen ist. - Die Liste des Landkreises ist als unvollständig und Überarbeitungsbedürftig zu beschreiben - Für die Artenliste sind keine Konjunktive zuzulassen. - Mit der Baufertigstellung hat auch die Bepflanzung zu erfolgen und die nachhaltige Sicherung der Pflege ist zu gewährleisten - Für die Brutvogelkartierung stand nur ein kurzes Zeitfenster der Beobachtung zur Verfügung. 0,1 ha Blühstreifen und 6 Lerchenfenster sind zu wenig bzw. zu gering. 	<p>Durch das verpflichtende Bepflanzungs- und Begrünungskonzept ist gewährleistet, dass nur das dort festgelegte Pflanzmaterial verwendet wird.</p> <p>Die Festlegung der artenschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Heilbronn).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Ökopunkte: Priorität für Zaber Fürtlesbach und ggf. Balzhoftäle, Abstandsflächen</p> <p>Die Gruppe betrachtet mit erster Priorität die Zaberrenaturierung mit Fürtlesbach für Ausgleichsmaßnahmen unter Verrechnung von Ökopunkten und unter ggf. Einbeziehung des Balzhoftäles. Wir halten es für nötig, dass bei der Renaturierung die LNV Veröffentlichung "Renaturierung kleiner Fließgewässer mit ökologischen Methoden in Berg- und Hügelland –Anleitung zum konkreten Handeln"-Berücksichtigung finden. (Werner H. Baur ISBN 978-3-937371-16-0)</p> <p>Bürgermeister Heckmann hat seitens des NABU Güglingen und der Bürger-Union Vorschläge für die Biotopvernetzung auf Grundlage des Biotopvernetzungsplans Güglingen und darüber hinaus erhalten. Sie sollen Grundlage für Ausgleichs- und Naturschutzmaßnahmen sein. Die Bürger-Union hatte diese Vorschläge bereits in der Haushaltsrede erwähnt und sie als PP-Präsentation an den Bürgermeister weitergeleitet.</p> <p>In diesem Zusammenhang halten die Unterzeichner auch eine Vergrößerung des Abstandes zum Fürtlesbach notwendig, der als unterste Grenze bei 12m besser bei 15m liegen sollte. Aktuell, so die Planer, sollen es acht Meter Gewässerabstand sein.</p> <p>Kritik an Ökopunkten für Mutterboden: Ökobilanz</p> <p>Die Umsetzung von Mutterboden auf landwirtschaftliche Flächen kann zweckmäßig sein im Sinne der Landwirtschaft. Für die Gruppe ist die Umsetzung von Mutterboden unter Nutzung von Ökopunkten eine Gesetzesdehnung,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sie verändert extensiver genutzte Flächen hin zu einer schlechteren Ökobilanz 	<p>Die Maßnahmen auf den Flächen entlang der Zaber und des Fürtlesbach bilden den Schwerpunkt der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Konzept „Gewässerentwicklung Zaber, Renaturierung Fürtlesbach“, angefertigt durch das Büro Jatho Umweltplanungen.</p> <p>Dieses Konzept ist über die Festsetzung von Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der Abstand der Bauflächen zum Fürtlesbach in seiner heutigen Lage beträgt im Minimum ca. 15m. Im Zuge der Renaturierung des Fürtlesbachs kann der Abstand des Gewässers zu den Bauflächen vergrößert werden (vgl. Konzept Gewässerentwicklung Zaber, Renaturierung Fürtlesbach, Anlage 3 der Begründung).</p> <p>Dies ist möglich, da zur Freihaltung der bachbegleitenden Räume insgesamt auch die östlich des Fürtlesbachs liegenden Flächen in die Betrachtung einbezogen werden.</p> <p>Für den Ausgleich von Eingriffen können über den Umweltbericht unterschiedliche Maßnahmen - auch schutzgutübergreifend - entwickelt werden. Hierzu gehören Renaturierungen genauso wie Oberbodenmanagement. Beide Maßnahmen sind in der Ökokontoverordnung enthalten und daher grundsätzlich geeignet, Eingriffe auszugleichen. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die konkreten Eingriffe den konkreten Ausgleichsmaßnahmen</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>- Sie kann zur Bodenverdichtung beitragen und sie führt zur Beeinträchtigung von Bodenlebewesen und deren Beitrag in der Bodenentwicklung. Wir vermuten, dass der Anteil der Ökopunkte, die der Mutterboden unverständlicherweise brächte, zwischen 20% u. 40% der Gesamtpunkte läge, das würde schon den sinnvollen Ausgleich entlang der von uns vorgeschlagenen Teilräume Zaber und Fürtlesbach einengen und ist deshalb abzulehnen.</p> <p>NATURSCHUTZFONDS Finanzausstattung, Kofinanzierung, Organisationsform, Struktur, Ziele</p> <p>Der Naturschutzfonds für Naturmaßnahmen bildet einen Kernpunkt der Unterzeichner. Ein Naturschutzfonds ist finanziell gut auszustatten und ist nicht nur auf Layher zu beschränken. Für den NABU und die betroffenen Kommunalpolitiker aus Pfaffenhofen, Güglingen und Brackenheim bildet der Naturschutzfonds eine wesentliche Voraussetzung, damit für die Zabergäu-Bevölkerung in der Landschaft ein der Natur dienender Ausgleich geschaffen wird. Dafür sind die Ökopunkte nicht ausreichend.</p> <p>Die Geschäftsführer der Firma Layher, die im Zabergäu wohnen und dessen Veränderungen erleben, dienen dem Image der Firma, wenn sie Renaturierung und Biotopvernetzung zu einem Ziel des Unternehmens machen, so wie Würth in Künzelsau dies im Bereich der Kultur tut. Damit der Fonds seinen Namen zurecht trägt, ist eine Startaufstellung mit einem siebenstelligen Betrag von Nöten. Für die Gruppe ist es zusätzlich notwendig, dass in den Gemeinden Kofinanzierungen von Projekten zugesagt werden, und dass Vertreter der Gruppe, des NABU, der Unternehmen und des Zweckverbandes / der Kommunen und der Landwirtschaft gleichberechtigt in einem zu installierenden Gremium sitzen werden. Die Umsetzung muss in einer transparenten rechtssicheren Struktur münden.</p> <p>Renaturierung und Biotopvernetzung</p> <p>Wir betonen nochmals die Bürgermeister Heckmann seitens des NABU Güglingen und der Bürger-Union zugeleiteten Vorschläge. Sie enthalten umfangreiche Grundlagen für die von den Unterzeichnern geforderten sichtbaren Ausgleichs- und Naturschutzmaßnahmen. Die Unterlagen sind als Anlage 1 und Anlage 2 beigefügt.</p>	<p>zuzuordnen, um die durch die Realisierung des Bebauungsplanes bedingten Eingriffe auszugleichen.</p> <p>Die Einrichtung eines Naturschutzfonds im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist nicht erforderlich und wird auch seitens des amtlichen Naturschutzes nicht vorgeschrieben. So verfolgt z.B. die Stiftung Naturschutzfonds des Landes Baden-Württemberg ausschließlich gemeinnützige Ziele.</p> <p>Bei den eingangs erwähnten Gesprächen wurde jedoch vereinbart, dass die Gespräche über eine wie auch immer geartete Form der Naturschutzförderung im Zabergäu fortgesetzt werden soll. Hierfür sollen die Naturschutzverbände erste Vorschläge erarbeiten.</p> <p>Die Maßnahmen auf den Flächen entlang der Zaber und des Fürtlesbach bilden den Schwerpunkt der Ausgleichsmaßnahmen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Retentionsflächen</p> <p>Ein weiteres Projekt, das aus dem Naturschutzfonds finanziert werden kann, ist eine kombinierte Lösung aus Hochwasserschutz, Naherholung und Naturschutz. Mit den Erfahrungen der Regenereignisse in diesem Jahr und der Sicherheit, dass diese wiederkehren werden, halten wir es für sinnvoll in Güglingen an die jetzige Zaberrenaturierung Richtung Westen eine Retentionsfläche zu entwickeln, die bei entsprechenden Extremereignissen überflutet werden kann und erst nach und nach ihr Wasser an die Zaber zurückgibt. Dies dient den genannten Zielen.</p> <p>Produktionsintegrierte Kompensation durch Ökologisierung der Landwirtschaft oder landwirtschaftlichen Methoden</p> <p>Die Position in der Landwirtschaft, nicht nur durch neue Baugebiete, sondern auch zusätzlich in ähnlicher Größenordnung durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen Produktionsflächen zu verlieren, kann durch eine produktionsintegrierte Kompensation als ökologischen Ausgleichsmaßnahme gemindert werden.</p> <p>Maßnahmen hierzu sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ökologische Anbauverfahren nach den Mindestkriterien der EU VO20/91 2. Anlage von Blühstreifen und Blühflächen 3. Uferrandstreifen 4. Heckenanpflanzungen 5. Wirtschaftswiesen extensiv, extensive Weideformen und Extensivwiese ohne Düngung 6. Streuobstwiesen 7. Extensive Ackerrandstreifen <p>Diese Maßnahmen könnten auf Flächen des Bauherren, hier die Fa. Layher, oder auf kommunalen Flächen der am Zweckverband beteiligten Kommunen oder auf Flächen von Landwirten umgesetzt werden. Sie unterstützen die Struktur eines intakten Lebensraums.</p> <p>Die Maßnahmen benötigen ein sorgfältig ausgearbeitetes Maßnahmenkonzept, eine Eignungsprüfung, sowie eine Qualitätssicherung, die die nachhaltige Umsetzung der Maßnahmen langfristig sicherstellt.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Wir verweisen auf einen Beitrag zur Fachtagung der Alfred Töpfer Akademie für Naturschutz 6. November 2012.</p> <p>Den ökologischen Ausgleich für das Bauvorhaben sehen wir unabhängig von den in Anrechnung zu bringenden Ökopunkten als Angebot an die Bevölkerung und als Beitrag des Unternehmens, einen Beitrag für das ökologische Gleichgewicht zu liefern, das auch für die Geschäftsleitung erlebbar, nicht nur fragil geworden ist, sondern zu kippen scheint. Hier könnte Layher durch besondere Maßnahmen nicht nur die Akzeptanz erhöhen, sondern auch als Unternehmen profitieren und Standards setzen, an denen sich auch die Kommunen in ihren Aktivitäten messen lassen müssen.</p> <p>MOBILITÄT Brückenbauwerke, Fahrwegeabstand, Radwegenetz, Verkehrskonzept, Schwerlastverkehr</p> <p>Die Anbindung des alternativen Standorts über das bisherige Gewerbegebiet wurde aufgegriffen. Die Brücken - Überquerung des Fürtlesbachs und die Vergrößerung des Abstands der Fahrwege im neuen Layher-Gelände entlang des Fürtlesbachs wird von uns im Hinblick auf eine nachhaltige Renaturierung des Bachs eingefordert.</p> <p>Die geplante Verlegung des Radwegs entspricht nicht den Anforderungen eines Radwegekonzepts. Der Radweg ist Teil des Radwegegrundnetzes von Baden-Württemberg und damit die zentrale Radverbindung im Zabergäu. Ein Radweg ist nördlich als Abschluss des bisherigen Verbandsgebiets Richtung Zaber mit Anbindung an Brackenheim zu realisieren und muss einen maximalen Abstand zur Zaber haben. Dabei kann auf bereits vorhandene und angedeutete Wegeführungen zurückgegriffen werden. Dies muss Teil einer schnellen Radverbindung im Zabergäu sein, die als Weg zur Arbeit genutzt werden kann. Auf eine gute Anbindung der Firmen im gemeinsamen Industriegebiet ist zu achten.</p>	<p>Die Fahrwege auf dem Baugrundstück sind durch eine umlaufende Eingrünung zur Grundstücksgrenze abgesetzt, so auch entlang des Fürtlesbachs. Anschließend ist hier eine 11 – 20m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, danach folgt der bestehende Feldweg und dann das Grundstück, auf dem sich der Fürtlesbach befindet. Im Zuge der Renaturierung des Fürtlesbachs kann der Abstand des Gewässers zu den Bauflächen vergrößert werden (vgl. Konzept Gewässerentwicklung Zaberaue, Renaturierung Fürtlesbach, Anlage 3 der Begründung).</p> <p>Der ZWZ erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Heilbronn sowie Fachverbänden eine Konzeption, die auch die überörtlichen Aspekte eines Zabergäu-Radwegs umfasst.</p> <p>Unabhängig von der überörtlichen Konzeption ist es erforderlich, zumindest für den landwirtschaftlichen Verkehr eine möglichst kurze Umfahrung des Betriebsgeländes anzubieten, die vor allem auch die anliegenden Felder erschließt. Dies ist durch den plangegenständlichen Ausbau des südlichen und westlichen Feldwegs gegeben.</p> <p>Das Landratsamt Heilbronn hat mitgeteilt, dass die geplante Verlegung auch unter verkehrssicherheitsrelevanten Gesichtspunkten mitgetragen wird.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Der Schwerlastverkehr ist ein großes Problem, insbesondere der Nord-Süd-Verkehr - nicht nur von der Firma Layher erzeugt. Wir fordern ein Verkehrskonzept für den Schwerlastverkehr im unteren und mittleren Zabergäu. Der Schutz vor Lärm für die Bürgerinnen und Bürger hat grundsätzlich Vorrang. Die Sperrung von Straßen für den überregionalen Verkehr, explizit oder implizit, insbesondere in reinen Wohnlagen im Zabergäu, sollte dabei nicht ausgeschlossen werden. Zur Forderung eines Verkehrskonzepts für Schwerlastverkehr fehlen bisher die Antworten.</p> <p>AUFFORDERUNG AN DIE VERANTWORTLICHEN DER FA. LAYHER, BÜRGERMEISTER und KOMMUNALPOLITIKER SOWIE PLANER UND UMSETZER DER MASSNAHME.</p> <p>Die Grenzen des Wachstums sind erreicht. Zusätzlicher Arbeitskräftebedarf, der nur von außen gedeckt werden kann, bedeutet noch mehr Flächenzersiedelung durch Wohnbebauung und damit auch mehr Verkehr. Wichtig und interessant wäre es statistisch zu erfassen, wie groß die Integration des örtlichen Arbeitskräftepotentials bei neu geschaffenen Arbeitsplätzen ist. Dieses Potential stärker zu heben, wäre überzeugend, wenn es um den Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen gehen sollte.</p>	<p>Um die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung zu überprüfen wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Anlage 6 der Begründung). Hierfür wurden die Verkehrsmengen im relevanten Untersuchungsgebiet erhoben und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrssystems überprüft. Anhand unterschiedlicher Planfallszenarien wurde das künftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und die verkehrlichen Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte überprüft.</p> <p>Dabei hat sich gezeigt, dass die Verkehrszunahme durch das geplante Werk im Rahmen der Gesamtprognose eher von untergeordneter Bedeutung ist. Da bereits unter Analysebedingungen und mit Eintreten einer weiteren allgemeinen Verkehrsentwicklung (Motorisierung - Mobilität / Einwohnerentwicklung / etc.) Handlungsbedarf besteht, sind die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbeentwicklung zu relativieren.</p> <p>Bei der ermittelten Verkehrszunahme ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Neubau der Verzinkerei im Werk III die LKW-Verkehre zu den auswärtigen Verzinkereien entfallen können.</p> <p>Die durch die Verkehrszunahme betroffenen Belange, wie z.B. vermehrter Straßenverkehrslärm in den Ortsdurchfahrten, sind in eine Abwägung mit den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Gebiet des Zweckverbands, aber auch darüber hinaus, zu stellen. Mit der geplanten Investition und einer Mitarbeiterzahl von ca. 380 ist von einer erheblichen Wertschöpfung in der Region auszugehen, die sich über die Grund- und Gewerbesteuer-Einnahmen bis in die kommunalen Haushalte auswirkt. Diese Mittel können u.a. zur Sicherung der öffentlichen Infrastruktur eingesetzt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Die Unterzeichner fordern die Beteiligten auf ihrer Verantwortung gerecht zu werden und eine nachhaltige Veränderung bei Industrieansiedlungen zu unterstützen, um dem Landschafts- und Naturschutz eine dem gesetzlichen Auftrag gemäße Beachtung zu geben.</p> <p>Wir hoffen auf eine gute Lösung für die Menschen und für den Natur- und Lebensraum im mittleren Zabergäu.</p> <p>Wir halten es für wichtig, uns, die Unterzeichner in weitere Planungsentwicklungen einzubinden. Wir sehen uns als kritischen aber konstruktiven Wegbegleiter, der Sprachrohr für die Natur und die Bedürfnisse der Bevölkerung ist, die neben industrieller Entwicklung vor allem auch an einer Verbesserung der Landschaftsstruktur und einer nachhaltigen Entwicklung der Landschaftsökologie zur Bewahrung einer Zukunft für kommende Generationen interessiert ist.</p> <p>Anlagen</p>	
<p>23. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.09.2018</p>	<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden,</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Ausführungsplanung und der Bauausführung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen,</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>24. Bund für Umwelt- und Naturschutz BUND / Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg vom 18.09.2018</p>	<p>1. Wir lehnen das geplante Vorhaben ab</p> <ul style="list-style-type: none"> - wegen des enormen Flächenverbrauchs - wegen der Verletzung des Gebots zum sparsamen Umgang mit dem Boden - wegen der Vernichtung landwirtschaftlich wertvollen Bodens (Vorrangstufe I) - wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Naherholungsmöglichkeiten 	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>2. Die Darstellung im Regionalplan als Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie und im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ist kein hinreichender Grund für die Realisierung des Baugebiets. Das Industriegebiet im Zabergäu wurde vor über 40 Jahren konzipiert. Zu dieser Zeit war noch eine Neckar-Odenwald-Autobahn angedacht, die es angeschlossen hätte, und alle Prognosen sagten ein exponentielles Wachstum von Wirtschaft, Produktion, Energieverbrauch usw. voraus.</p> <p>Seither sind die Studien "Grenzen des Wachstums" und "Global2000" erschienen, der Klimawandel wurde als Problem erkannt, die Begrenztheit unserer Ressourcen einschließlich des unverbauten Bodens ist ins öffentliche Bewusstsein gedrungen und die internationale Gemeinschaft hat sich auf dem Erdgipfel 1992 auf Nachhaltigkeitsziele verpflichtet. Vor diesem Hintergrund muss es möglich sein, auf dem naiven Wachstumsdenken der 1960er Jahre beruhende Pläne anzupassen und auf übertrieben Flächen versiegelnde Maßnahmen zu verzichten.</p> <p>3. Die Abwägung der Bedürfnisse des erweiterungswilligen Betriebs mit dem Belang der landwirtschaftlichen Nutzung überzeugt nicht. Die Begründung geht davon aus, dass das geplante Bauvorhaben zu Standortsicherung des Betriebs notwendig ist, der zahlreiche Arbeitsplätze und eine hohe Wertschöpfung in der Raumschaft sichert.</p> <p>Dabei wird verkannt, dass das Unternehmen auch bei einem Verzicht auf die Verzinkerei in Langwiesen IV mehrere Betriebsteile im Zabergäu hat, die Arbeitsplätze bieten. Es wird übersehen, dass international tätige Unternehmen sehr häufig Betriebsteile in unterschiedlichen Regionen haben und dass in anderen, strukturschwächeren Regionen die Sicherung von Arbeitsplätzen eine weit höhere Bedeutung hat, während sich viele Unternehmen in unserer Region über Fachkräftemangel beklagen.</p> <p>4. Das Argument, der fruchtbare Boden sei nicht verloren, weil er durch Oberbodenmanagement der Wiederverwendung auf landwirtschaftlichen Flächen zugeführt wird, überzeugt nicht, weil im fruchtbaren Zabergäu kaum landwirtschaftliche Flächen gefunden werden können, die aufwertungsbedürftig und aufwertungsfähig sind. Selbst wenn solche Flächen gefunden werden könnten, wird die nutzbare Fläche wertvollen Bodens durch die Auffüllung auf anderen Flächen empfindlich verringert.</p>	<p>Grund für die Realisierung der Gewerbeflächen ist nicht die Darstellung im Regionalplan oder im Flächennutzungsplan, sondern der konkret gegebene Bedarf nach Bauflächen durch einen örtlich ansässigen Betrieb.</p> <p>Die Gewerbeflächen im Bereich Langwiesen wurden durch den interkommunalen Zweckverband geschaffen, um solche Anfragen bedienen zu können.</p> <p>Der Eingriff in die landwirtschaftlichen Belange, z.B. durch den Verlust von Produktionsflächen, wird nicht verkannt. Durch geeignete Maßnahmen wird versucht, diese Eingriffe zu minimieren. Dazu zählen die Bereitstellung von Tauschflächen für die betroffenen Bewirtschafter oder geeignete Ausgleichsmaßnahmen, die zu keinen weiteren Flächenverlusten führen (z.B. Renaturierungen).</p> <p>An der grundsätzlichen Abwägung zugunsten der begünstigten wirtschaftlichen und strukturellen Belange wird festgehalten.</p> <p>Beim sog. Oberbodenmanagement handelt sich um eine Minimierungsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden. Dies ist schon deshalb sinnvoll, da die Wiederverwendung von Erdaushub einer bloßen Deponierung vorzuziehen ist. Die Maßnahme wird nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung durchgeführt, sodass nur geeignete (aufwertungsfähige) Flächen herangezogen werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>5. Die vorgesehene Dachbegrünung ist zwar eine zweckmäßige Maßnahme zur Minderung der Eingriffe in Kleinklima und Wasserhaushalt, aber kein Ausgleich oder Ersatz für den Verlust an natürlichem Boden, da die Erdauflage auf Dächern nicht mit dem Boden und dem Grundwasser in Verbindung steht.</p> <p>6. Das Vorhaben wird zu einer Zunahme des Schwerlastverkehrs im mittleren Zabergäu führen und die Orte Frauenzimmern und Cleebronn zusätzlich belasten.</p> <p>7. Aufgrund des beabsichtigten Dreischichtbetriebs ist davon auszugehen, dass die Lichtverschmutzung in der Zaberäue durch das Vorhaben noch deutlich zunehmen wird.</p>	<p>Auch hierbei handelt es sich um eine sinnvolle Minimierungsmaßnahme.</p> <p>Um die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung zu überprüfen wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Anlage 6 der Begründung). Hierfür wurden die Verkehrsmengen im relevanten Untersuchungsgebiet erhoben und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrssystems überprüft. Anhand unterschiedlicher Planfallszenarien wurde das künftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und die verkehrlichen Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte überprüft.</p> <p>Dabei hat sich gezeigt, dass die Verkehrszunahme durch das geplante Werk im Rahmen der Gesamtprognose eher von untergeordneter Bedeutung ist. Da bereits unter Analysebedingungen und mit Eintreten einer weiteren allgemeinen Verkehrsentwicklung (Motorisierung - Mobilität / Einwohnerentwicklung / etc.) Handlungsbedarf besteht, sind die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbeentwicklung zu relativieren.</p> <p>Bei der ermittelten Verkehrszunahme ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Neubau der Verzinkerei im Werk III die LKW-Verkehre zu den auswärtigen Verzinkereien entfallen können.</p> <p>Die durch die Verkehrszunahme betroffenen Belange, wie z.B. vermehrter Straßenverkehrslärm in den Ortsdurchfahrten, sind in eine Abwägung mit den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Gebiet des Zweckverbands, aber auch darüber hinaus, zu stellen. Mit der geplanten Investition und einer Mitarbeiterzahl von ca. 380 ist von einer erheblichen Wertschöpfung in der Region auszugehen, die sich über die Grund- und Gewerbesteuer-Einnahmen bis in die kommunalen Haushalte auswirkt. Diese Mittel können u.a. zur Sicherung der öffentlichen Infrastruktur eingesetzt werden.</p> <p>Es ist beabsichtigt, die Beleuchtung im Plangebiet so zu betreiben, wie es im Werk II in Güglingen gehandhabt wird. Dies umfasst eine Beleuchtung durch LED-Leuchten, die entsprechend gedimmt werden können. Nachts sollen nur die unbedingt notwendigen Flächen im Freibereich beleuchtet werden (z.B. Fluchtwege).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>8. Durch das Bauvorhaben werden die Kaltluft-Abflussbahnen entlang der Ziberaue und des Fürtlesbachs beeinträchtigt. Wir gehen davon aus, dass das zu einer erheblichen Veränderung des Kleinklimas führt und die Siedlungsbelüftung beeinträchtigt.</p> <p>9. Durch das Bauvorhaben wird der als touristische Attraktion beworbene Zabergäuradweg entwertet, da an die Stelle des gestreckten Abschnitts mit Erlebnis der offenen Landschaft eine umständliche u-förmige Umfahrung eines Fabrikgeländes tritt.</p> <p>10. Alarmierend ist folgende Passage in der Begründung zum Bebauungsplan: Der neue Werkstandort soll auch für künftige Entwicklungen Spielräume bieten. Diese Spielräume wären in westliche oder südwestliche Richtung gegeben, wo auch der gültige Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen für die Erweiterung des Gebiets Langwiesen vorsieht. Damit wird deutlich, dass das geplante Bauvorhaben in Zukunft eine noch weitergehende Versiegelung von Flächen und Vernichtung landwirtschaftlich hochwertiger Böden zur Folge haben wird.</p> <p>11. Persönliche Stellungnahme Es geht nicht darum, ein Unternehmen zu behindern, wenn es wirtschaftlich Wachstum anstrebt. Das Dilemma von Platzmangel und umständliche Abläufe sind meinerseits voll nachzuvollziehen.</p>	<p>Zur Ermittlung der vorhabenbedingten Wirkungen auf die lokalen klimatischen Verhältnisse wurde eine Untersuchung durch das Ingenieurbüro Lohmeyer beauftragt (vgl. Anlage 5 der Begründung)..</p> <p>Diese kommt zum Ergebnis, dass die baulichen Anlagen zwar zu gewissen Einschränkungen des Kaltluftstroms führen, die nächtliche Belüftung des benachbarten Gewerbegebiets und weiterer Siedlungsgebiete entlang der Zaber mittels Kaltluftströmung jedoch erhalten bleibt. Die vorgesehene Begrünung ausgedehnter Dachflächen mildert das Aufzehren von Kaltluft und trägt dazu bei, dass bei ausgeprägten Kaltluftbedingungen die Belüftungsverhältnisse im Tal der Zaber auch mit der umgesetzten Planung erhalten bleiben.</p> <p>Der ZWZ erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Heilbronn sowie Fachverbänden eine Konzeption, die auch die überörtlichen Aspekte eines Zabergäu-Radwegs umfasst.</p> <p>Unabhängig von der überörtlichen Konzeption ist es erforderlich, zumindest für den landwirtschaftlichen Verkehr eine möglichst kurze Umfahrung des Betriebsgeländes anzubieten, die vor allem auch die anliegenden Felder erschließt. Dies ist durch den plangegenständlichen Ausbau des südlichen und westlichen Feldwegs gegeben.</p> <p>Das Landratsamt Heilbronn würde die geplante Verlegung auch unter verkehrssicherheitsrelevanten Gesichtspunkten mittragen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungen orientieren sich an der geltenden Darstellung im Regional- und Flächennutzungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Allerdings gibt es ein wesentlich höheres Gut auch vor unserer Haustüre. Die Bewahrung unserer Lebensgrundlagen (Schöpfung), der wir alle verpflichtet sind. Dies bedeutet unweigerlich für Uns alle, die Planungen und Wünsche diesem begrenzten Lebensraum (Zabertal) anzupassen.</p> <p>Ich persönlich schäme mich wenn Ich sehe wie viele Wildtiere durch den Verkehrszuwachs-immer mehr Straßen/Verkehr überfahren werden. Vor der Haustüre fängt es an christlich zu handeln. Jedes Gerede von Klimaschutz wird zur Farce wenn wir weiterhin diesen Raubbau betreiben. Es ist schon längst sprichwörtlich nach Zwölf. Zabergäu, Hambacher Forst NRW lässt grüßen. Eine Schande für Deutschland.</p>	
25. Stadt Heilbronn vom 19.09.2018	<p>Durch die Erweiterung des interkommunalen Industriegebietes "Langwiesen" auf Gemarkung Güglingen werden Interessen der Stadt Heilbronn nicht berührt, zumal der Planbereich überwiegend als regionaler Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen ist.</p> <p>Seitens der Stadt Heilbronn sind keine Anregungen zur Planung vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.
26. Stadt Sachsenheim vom 19.09.2018	Nach Prüfung der zum Download bereit gestellten Unterlagen können wir mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.	Kenntnisnahme.
27. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 19.09.2018	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden vollständig von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm, Reste alter Schuttdecken, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
28. Gemeinde Kirchheim am Neckar vom 19.09.2018	1. Kommunale Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>2. Die Gemeinde Kirchheim am Neckar weist eindrücklich auf die im Regionalplan Heilbronn-Franken enthaltene Entwicklungsachse hin, der eine Reaktivierung der Zabergäubahn sowie die Umfahrung von Lauffen mit einer besseren Anbindung an die A81 in Ilsfeld vorsehe, und fordert die Beteiligten auf, die Umsetzung dieser Entwicklungsachse verstärkt voranzutreiben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>29. Bauernverband Heilbronn-Franken vom 19.09.2018</p>	<p>Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Werkstandort für den Gerüstebau geschaffen werden. Errichtet werden sollen Gebäude und Anlagen für eine Verzinkerei und die Produktion sowie Lagerflächen für Rohmaterial, Endprodukte und Versand. Weiter sollen notwendige Mitarbeiterstellplätze, innerbetriebliche Erschließungsstraßen, Regenrückhalteanlagen und Ausgleichsflächen errichtet werden.</p> <p>Die Flächen für die Gewerbeentwicklung sind landwirtschaftlich hochwertige Böden mit sehr guter Eignung für den Ackerbau. Im Westen grenzt das Plangebiet an das Betriebsgelände der "Weingärtner Cleebrohn-Güglingen eG" und zwei landwirtschaftliche Hofstellen an. Im Süden grenzt es an die freie Feldflur.</p>	
	<p>Wir empfehlen Ihnen im Rahmen der weiteren Planung die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe stärker zu berücksichtigen. Aufgrund der jetzigen Planungen liegen erhebliche Einschränkungen vor, die dem baurechtlichen Rücksichtnahmegebot nicht standhalten werden. Die Bauleitplanung muss ausreichenden planungsrechtlichen Abstand gewähren zu anderen Nutzungen. Empfohlen wird grundsätzlich ein Abstand von 300 m, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Der Abstand vom Wohngebäude des ersten Hofes zum Werkstandort von ca. 40 m ist daher nicht ausreichend dimensioniert.</p> <p>Auch die Lärmimmissionen sollen im Außenbereich für das Wohnen den eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. zumindest eines Dorfgebietes entsprechen. Die Werte für Lärmimmissionen von Mischgebieten finden keine Anwendung, da in Mischgebieten keine Landwirtschaftlichen Betriebe zugelassen sind.</p>	<p>Offenbar wird bezüglich des geforderten Mindestabstands auf den Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen Bezug genommen. Selbst wenn man den rechtlich unverbindlichen Abstandserlass als Orientierungshilfe anwenden würde, ist ein Mindestabstand von 300m nicht erforderlich. Die Abstandsliste des Abstandserlasses sieht für Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen zwar einen Abstand von 300m zu Wohngebieten vor (Anlage I zum Abstandserlass NRW, lfd. Nr. 95). Die Hofstelle liegt bereits in keinem Wohngebiet, sondern im Außenbereich. Zu den empfehlenswerten Abständen im Außenbereich enthält der Abstandserlass keine Regelung. Die Regelungen zu den Abständen zu Wohngebieten können auch nicht entsprechend angewandt werden. Denn im Außenbereich zulässige Wohnnutzungen können nach ständiger Rechtsprechung nicht die Schutzmaßstäbe eines Wohngebiets in Anspruch nehmen. Bewohner des Außenbereichs können nur die Schutzmaßstäbe für sich in Anspruch nehmen, die auch für andere gemischte nutzbare Bereiche einschlägig sind, mithin Werte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete. Dafür ist es irrelevant, ob in einem Mischgebiet landwirtschaftliche Betriebe zulässig sind. Das Schutzniveau entspricht lediglich einem Kern-, Dorf- oder Mischgebiet, für die nach der TA Lärm die gleichen Immissionsrichtwerte gelten. Der Abstandserlass kann daher</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Wir bitten Sie in diesem Zusammenhang vereinbare Lösungen zu suchen, als auch Alternativstandorte für das Gewerbe oder die landwirtschaftlichen Betriebe zu unterstützen.</p> <p>Im Folgenden geben wir Ihnen weitere Hinweise zu den zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen:</p> <p>Textteil</p> <p>Wir regen an den umbauten Raum konkreter zu bestimmen. Anstatt ebenerdigen Stellplätze, regen wir an ein Parkhaus zu errichten, um einen flächensparenden Umgang zu wahren.</p> <p>Wir regen an anstatt Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, über Dachbegrünungen nachzudenken und über Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen mit der Landwirtschaft.</p> <p>Begründung</p> <p>Das im Westen angrenzende Betriebsgelände der "Weingärtner Cleebrohn-Güglingen eG" und die zwei landwirtschaftlichen Hofstellen haben im Rahmen des baurechtlichen</p>	<p>allenfalls sinngemäß der Regelungen zum Abstand von Gewerbe- und Industriegebieten zu Dorf-, Kern- bzw. Mischgebieten angewendet werden. Die Abstandsliste ist bei solchen Nutzungskonflikten modifiziert anzuwenden. Nach Ziff. 2.2.2.5 des Abstandserlasses können zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und einer einem Misch-, Kern- oder Dorfgebiet entsprechend schutzwürdigen Nutzung andererseits die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Damit würde der Abstand 100m betragen. Aber selbst dieser Abstand ist bei Anwendung des Abstandserlasses NRW vorliegend nicht geboten. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, bei dem die Nutzung in Einzelheiten bekannt ist. In diesen Fällen kann unter Zugrundelegung der notwendigen Einzelinformationen durch ein Einzelgutachten geprüft werden, ob der vorgesehene Abstand gleichwohl ausreichen wird, um Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für benachbarte schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden (vgl. Ziff. 2.4. 1.3 Abstandserlass NRW). Dies ist nach dem eingeholten Schallgutachten der Fall. Das Schallgutachten weist die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Hofstelle nach.</p> <p>Relevante Geruchs- und Luftschadstoffimmissionen sind aufgrund einer Vorprüfung nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Zweckverband ist mit den Eigentümern der angrenzenden Betriebe in laufendem Kontakt, um einvernehmliche Lösungen zu erreichen. Dies gilt auch für den Vorhabenträger.</p> <p>Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der umbaute Raum ist im Vorhaben- und Erschließungsplan exakt bestimmt. Die Errichtung eines Parkhauses für die Mitarbeiter ist vorgesehen.</p> <p>Beides, sowohl Anpflanzungen als auch eine Dachbegrünung, sind städtebaulicher erforderlich und Teil der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen.</p> <p>Siehe Ausführungen zum erforderlichen Abstand oben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Rücksichtnahmegebotes einen Abwehranspruch gegen die heranrückende Industriebebauung. Ihre Standorte dürfen durch die Festsetzungen nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin dass aus dem baurechtlichen Rücksichtnahmegebot und § 35 BauGB folgt, dass auch im Außenbereich die Richtwerte des Wohngebiets zumindest die des Dorfgebiets Anwendung finden. Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Hofstellen in Mischgebieten nicht zulässig sind und demnach auch nicht die Richtwerte Anwendung finden können.</p> <p>Nach den baurechtlichen Abstandserlassen ist zu metallverarbeitendem Gewerbe ein Abstand von 300 m empfohlen, um Lärm- und Geruchsbelästigung auszuschließen.</p> <p>Die Einhaltung der Richtwerte ist im weiteren Verfahren erneut nachzuprüfen und gutachterlich konkret zu belegen. Ggf. sind Alternativen zu erörtern.</p> <p>Hinsichtlich der Auswahl von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, anstatt der Anlage von Streuobstwiesen und Sträuchern auf andere Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Problem bei Streuobstwiesen ist, dass diese nach Ablauf der Bindung oft kaum noch von den Kommunen gepflegt werden, zudem wird die Landwirtschaft gleich doppelt belastet. Einerseits verlieren die Bauern fruchtbare Böden durch die Baugebiete, andererseits fallen wertvolle Flächen für den Ausgleich weg.</p> <p>Ein Oberbodenmanagement für eine Wiederverwendung von abgeschobenem Erdreich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen halten wir für zielführend.</p> <p>Auch könnte eine Ausgleichsmaßnahme für die Instandsetzung von Weinbergmauern für den Ausgleich dienen. Vorbild hierfür ist das Projekt in Rosswag im Kreis Ludwigsburg.</p> <p>https://www.heimatverein-rosswag.de/minister-hauk-besichtigt-trockenmauerbaustelle-im-projektweinberg/</p> <p>https://www.landwirtschaft-bw.info/pb/MLR.LEL-SG,Lru/Startseite/Unsere+Themen/Trockenmauern</p> <p>Der Römerweg ist ein für die Landwirtschaft wichtiger Zufahrtsweg, der während der Baumaßnahme und später auch durch die Anpflanzungen und Einfriedungen für den landwirtschaftlichen Verkehr freigehalten werden muss. Eine Verlegung sollte in Absprach mit den Ortsvorsitzenden der Bauernverbände erfolgen.</p>	<p>Die Verträglichkeit der Nutzungen ist gutachterlich nachgewiesen, es wird sogar das sog. Irrelevanzkriterium erfüllt, d.h. die zulässigen Immissionsrichtwerte werden um mind. 6 db(A) unterschritten.</p> <p>Kenntnisnahme, dies wird bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen beachtet, z.B. durch die Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen an der Zaber und am Fürtlesbach.</p> <p>Kenntnisnahme, ein Oberbodenmanagement ist vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Der verlegte Abschnitt wird ausreichend dimensioniert, die Freihaltung und Befahrbarkeit ist durch die Festsetzung von begleitenden Verkehrsgrünflächen gewährleistet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	Wir hoffen mit unseren Anregungen zur weiteren Planung beitragen zu können, und würden gerne über die weitere Planung informiert werden.	Kenntnisnahme und Beachtung.
30. Regionalverband Heilbronn-Franken vom 20.09.2018	<p>Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da das Plangebiet weitestgehend innerhalb eines in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4. 3.1 liegt, entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Da die geplanten Bauflächen die regionalplanerische Abgrenzung in nördliche Richtung um ca. um 1,5 ha überschreiten, greift der von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Heilbronn-Franken am 12.12.2014 beschlossene Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der IGD-Schwerpunkte. Demnach ist - wie in der Begründung ausgeführt - unter bestimmten Voraussetzungen eine ausnahmsweise Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung möglich. In dem Zusammenhang ist es unerheblich, dass der Geltungsbereich bereits im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Verwaltungsraums Brackenheim-Cleebronn als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.</p> <p>Wir haben das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen geprüft und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass diese erfüllt sind.</p> <p>Die Voraussetzungen ‚Lage im Anschluss an einen bestehenden IGD-Schwerpunkt‘, keine entgegenstehenden sonstigen Ziele der Raumordnung‘, und ‚Lage auf den Entwicklungsachsen‘ sind ebenso erfüllt wie die Voraussetzung ‚Maximale Überschreitung der Fläche des IGD-Schwerpunkts um 25%‘. Eingeschränkt erfüllt ist in diesem Zusammenhang lediglich das Kriterium, Anbindung an den ÖPNV‘, da die nächste Bushaltestelle ca. 10 min Fußweg entfernt in Güglingen-Frauenzimmern verortet ist. In dem Zusammenhang empfehlen wir zu prüfen, ob die ÖPNV-Anbindung durch Anpassung der bestehenden Buslinie verbessert werden könnte. Das Vorhaben stellt zudem ein weiteres Argument für die derzeit in Diskussion befindliche Reaktivierung der Zabergäubahn dar, deren Strecke nördlich des Plangebiets verläuft.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ausführungen zum Umfang und zur Notwendigkeit der Überschreitung wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle für das Industriegebiet Langwiesen ist vorgesehen (vgl. Stellungnahme des LRA HN, Nr. 34).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Klar erfüllt sind auch die Voraussetzungen ‚nachgewiesener Gewerbeflächenbedarf‘, da die Erweiterung einem in der Raumschaft ansässigen Betrieb dient, sowie die Kriterien ‚anderweitige Innenentwicklungspotenziale im Verwaltungsraum sowie im IGD-Schwerpunkt‘ und die Voraussetzung ‚Standortalternativenprüfung auf Ebene des Verwaltungsraums‘.</p> <p>Während die Begründung zu den beiden Kriterien ‚anderweitige Innenentwicklungspotenziale im Verwaltungsraum sowie im IGD-Schwerpunkt‘ nachvollziehbare Ausführungen enthält ist die Alternativenprüfung sehr knapp dargestellt. Wir regen an, der umfangreichen Prüfung, die im Laufe der Planung der Betriebserweiterung stattgefunden hat, ausreichend Raum in der Begründung zu geben. Dazu zählt auch, dass der ursprünglich favorisierte Standort westlich des bestehenden Werks in Güglingen aufgrund des Eingriffs in eine Regionale Grünzäsur von uns abgelehnt wurde. Darüber hinaus wurde auf Bitten der Stadt Brackenheim durch uns eine vollständige Überprüfung des Raums zwischen Zaberfeld und Nordheim durchgeführt, um mögliche Alternativstandorte zu finden. Die Standortprüfung wurde mit Schreiben an die Stadt Brackenheim dokumentiert. Demzufolge ist der Planstandort der einzig mögliche Standort in räumlicher Nähe zu den übrigen Werksstandorten.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan sollte in ausreichender Konkretisierungstiefe (Lageplan, Ansichten, Schnitte, etc.) erstellt und den Unterlagen im Laufe des weiteren Verfahrens beigelegt werden.</p> <p>Auch die den regionalen Freiraumbelangen zuzurechnenden Voraussetzungen sind voraussichtlich erfüllt. Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst vorgenommen werden, wenn der Vorhabens- und Erschließungsplan sowie der Umweltbericht vorliegen.</p> <p>Aufgrund der Betroffenheit von Böden mit hoher Gesamtbewertung laut digitaler Bodenschätzung und Einstufung als Vorrangflur I sollten im Rahmen der Umweltprüfung die Schutzgüter Fläche und Boden in entsprechender Tiefe behandelt werden. Um einer flächensparenden Bodeninanspruchnahme Rechnung zu tragen, sollte geprüft werden, ob die PKW-Parkierung nicht als Parkhaus oder Tiefgarage ausgeführt werden kann.</p>	<p>Ausführungen zur Alternativenprüfung wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde entsprechend des Planungsfortschritts des Bauvorhabens fortgeschrieben (vgl. Anlage 1 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme. Auch der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich erstellt und ist als Teil 2 der Begründung in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Umweltbericht bzw. der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die Errichtung eines Parkhauses für die Mitarbeiter ist vorgesehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Des Weiteren sollten Auswirkungen auf das Lokalklima, insbesondere auf den Kaltluftabfluss entlang der Zaber aufgrund der weiteren Ausdehnung der Bebauung nach Norden untersucht werden. Wir regen diesbezüglich an, die laut Plan südlichste Baugrenze etwas zurückzunehmen.</p> <p>Dies könnte auch im Hinblick auf die Konkretisierung der Planung für die L 1103 neu ('Zabertalstraße') sinnvoll sein, da entlang der Straße vermutlich mit Anbaubeschränkungen zu rechnen ist.</p> <p>Die Erhaltung und Verlegung des Radwegs begrüßen wir ausdrücklich als Beitrag zur Erhaltung der Erholungsfunktion. Auch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen entlang der Zaber und des Fürtlesbachs begrüßen wir im Sinne der Biotopvernetzung sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Außerdem bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die lokalen Klimaverhältnisse wurden im weiteren Verfahren gutachterlich untersucht (vgl. Anlage 5 der Begründung).</p> <p>Im nördlichen Bereich sind lediglich Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Zaber bzw. dem Fürtlesbach geplant. Daran schließt sich auf Höhe der HQ100-Linie zunächst ein Feldweg und dann das Regenrückhaltebecken an. Keine dieser Maßnahmen hat Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss.</p> <p>Auf die Freihaltung einer Trasse für die „L 1103 neu“ wird zugunsten der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Daher entfällt auch die bisher nachrichtlich übernommene Darstellung der „L1103 neu“.</p> <p>Die Trassenführung einer „L 1103 neu“ ist insbesondere in östliche Richtung aufgrund von naturschutzrechtlichen Restriktionen (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet) aus heutiger Sicht nicht möglich, womit auch auf den Abschnitt von der K 2150 (Cleebronner Straße) bis zur Maybachstraße/Zaberbrücke verzichtet werden kann. Die Verkehre einer möglichen Südumgehung Güglingens und Frauenzimmerns können über die bestehende Langwiesenstraße (nördlich der Zaber) auf die L 1103 geführt werden.</p> <p>Entsprechende Ausführungen hierzu wurden in die Begründung aufgenommen (vgl. Kapitel 1.4).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
<p>31. Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr vom 20.09.2018</p>	<p>Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1479 (nördlicher Fürtlesweg, teilweise), 1481 - 1486, 1494 (Weg, teilweise), 1500 (teilweise), 1501 -1504, 1505 (Römerweg, teilweise), 1506 - 1514, 1515 (teilweise), 1522 (Weg, teilweise), 1539 (südl. Fürtlesweg, teilweise), 7206 (teilweise), 7208, 7211 (teilweise), 7212, 7217 (Daimlerstraße, teilweise).</p> <p>In dem oben genannten Verfahren sind die Belange der Abteilung 4 nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Auf die Ausführungen in Kapitel 1.4a) der Begründung bezüglich der Trassenführung einer „L 1103 neu“ wird verwiesen.</p>
<p>32. Regierungspräsidium Stuttgart, Raumordnung vom 20.09.2018</p>	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10. 02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel. : 0711/904-13207 Cornelia.Kästle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herrn Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel. : 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel. : 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Raumordnung</p> <p>Zu der Ansiedlung des betroffenen Gewerbebetriebs fand am 08. 11.2017 ein Gespräch im Regierungspräsidium Stuttgart statt, um die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für das Verfahren und das Vorhaben zu besprechen.</p> <p>Wir begrüßen es, dass die Planung nun überarbeitet und auch räumlich verändert wurde. Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil im Regionalen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Güglingen – Frauenzimmern / Cleebronn nach PS 2.4. 3. 1. (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken. Diese Schwerpunkte werden zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus als Vorranggebiete festgelegt und gebietsscharf in der Raumnutzungskarte dargestellt. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind. Die Planung entspricht insoweit den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Eine Fläche von etwa 3,2 ha (davon ca. 1,8 ha Grünfläche, im übrigen Lagerfläche und Parken) überschreitet jedoch nach Norden hin den Schwerpunkt. Aus diesem Grund ist die Zulassung einer Ausnahme erforderlich und aus heutiger Sicht im weiteren Verfahren grundsätzlich auch möglich. Da die bislang vorgelegten Unterlagen - wohl aufgrund des frühen Planungsstadiums - noch nicht vollständig sind, kann insoweit jedoch noch keine abschließende Bewertung der Planung erfolgen. Neben dem Umweltbericht ist insbesondere der Vorhaben- und Erschließungsplan noch vorzulegen, vgl. § 12 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Derzeit ist auf folgendes hinzuweisen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ausführungen zum Umfang und zur Notwendigkeit der Überschreitung des IGD-Schwerpunkts wurden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) und Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1 der Begründung) sind in den Unterlagen enthalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Die Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Belangen sind wegen Plansatz 5.3.2 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002 noch zu vertiefen. Hiernach sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.</p> <p>Der Plansatz schützt nicht nur die guten Böden, sondern auch die Standorte und somit die Betriebe der Landwirtschaft. Die künftigen Auswirkungen der vorgelegten Planung auf die Nutzer dieser Flächen sind daher im weiteren Verfahren noch abzuarbeiten.</p> <p>Darzustellen ist, dass das Vorhaben in der geplanten Größe und Ausprägung erforderlich ist und nicht auf alternativen Flächen umgesetzt werden kann, vgl. insoweit auch § 1 a Abs. 2 BauGB. Daran gemessen erscheint die Begründung noch zu knapp. Der Flächenbedarf für die vorgesehene Parkierung könnte unter Umständen durch mehrgeschossiges Parken, Z. B. durch Tiefgaragen oder Parkhäuser reduziert werden, sodass die Erforderlichkeit der geplanten Flächen zu hinterfragen ist. Auch die Ausführungen zu den geprüften Alternativflächen bitten wir noch zu vervollständigen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wurden ergänzt, insbesondere was die Einbeziehung von Flächen außerhalb des gebietsscharf abgegrenzten IGD-Schwerpunkts angeht. Dabei wurden auch Standortalternativen auf der regionalen Ebene überprüft und die Entscheidungsgründe für die Inanspruchnahme dargelegt.</p> <p>Die Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange wurde mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt und z.B. bei der Planung der Grundstückszuschnitte oder bei der Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen beachtet.</p> <p>Der Zweckverband und der Vorhabenträger sind darüber hinaus mit den Eigentümern der angrenzenden Hofstellen und mit den Landpächtern in ständigem Austausch, um annehmbare Lösungen für die Betriebe zu finden.</p> <p>Ausführungen zur Alternativenprüfung wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>33. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt vom 24.09.2018</p>	<p>Industrie:</p> <p>Bei dem Vorhaben der Fa. Layher handelt es sich nach unseren Informationen um eine "Feuerverzinkerei" mit einer Kapazität von mehr als 2 t/h Rohgut – Nummer 3.9.1.1 des Anhangs 1 der 4.BImSchV - die in etwa der im Werk 1, Ochsenbacher Str. 56 in Eibensbach betriebenen Verzinkerei II entsprechen soll. Da die projektierte Anlage unter die IE-Richtlinie fällt, ist für die Durchführung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens das RP Stuttgart zuständig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren soll nach Vorliegen der Planreife eingeleitet werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Über die im Protokoll vom 8. Nov. 2017 hinaus dokumentierten Aussagen wird aus unserer Sicht noch folgendes ergänzt: Für eine Vorabschätzung der Lärmsituation durch den vorgesehenen Betrieb Layher liegt eine schalltechnischen Stellungnahme des Büros Heine + Jud vor. Bei dieser schalltechnischen Stellungnahme handelt es sich um eine Machbarkeitsstudie, mit einer vereinfachten Berechnung ohne Berücksichtigung anderer, produktionsbedingter Emissionsquellen.</p> <p>Bei dieser Vorabschätzung wurden lediglich die Bewegungen von Fahrzeugen sowie der innerbetriebliche Transport außerhalb der Produktionshallen berücksichtigt, d.h. die Emissionsquellen, welche durch aufwendige bauliche Maßnahmen beeinflussbar sind. Hierbei hat der Gutachter auf der Basis eines stark vereinfachten Rechenmodells die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen abgeschätzt. Bei den zugrunde gelegten Fahrzeugbewegungen und innerbetrieblichen Transportvorgängen können die Grenzwerte der TA Lärm für Mischgebiete in 5 m Höhe an dem nächst gelegenen Wohnhaus der beiden, westlich gelegenen Aussiedlerhöfe eingehalten werden.</p> <p>Eine detaillierte Schallimmissionsprognose ist im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens erforderlich, in welcher sämtliche Emissionsquellen berücksichtigt, sowie notwendige bautechnische Maßnahmen und Modalitäten der Betriebsweisen festgelegt werden müssen.</p> <p>Daher kann das Ergebnis der schalltechnischen Stellungnahme lediglich als einen Hinweis gesehen werden, dass die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Projekts hinsichtlich der davon ausgehenden Schallemissionen als wahrscheinlich erscheint.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung an die Vorhabenplanung angepasst (vgl. Anlage 4 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
<p>34. Landratsamt Heilbronn vom 24.09.2018</p>	<p>Wasser</p> <p>Der Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu, Sitz Brackenheim hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Langwiesen IV“ auf Gemarkung Cleeborn beschlossen. Der Geltungsbereich liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist nach § 78 Absatz 1 Nr. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich untersagt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Planungsträger wird das Plangebiet zurückgenommen, so dass der Bebauungsplan das Überschwemmungsgebiet nicht tangiert.</p>	<p>Die Überplanung verursacht keinen Konflikt mit § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), da das Planungsverbot des § 78 (1) WHG ausschließlich für die „Ausweisung neuer Baugebiete“ gilt. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind jedoch ausschließlich Grünflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen und ein beschränkt öffentlicher Weg (Feldweg) vorgesehen. Auf die Ausführung in Kapitel 1.4e) in der Begründung wird verwiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Abwasser / Entwässerung</p> <p>Dem vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan „Langwiesen IV“ ist zu entnehmen, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll. Weiter ist beabsichtigt, das Plangebiet im System des Baugebiets „Langwiesen III“ zu entwässern. Hierzu wird ein Anschluss an die Kanäle in der Bosch- und der Daimlerstraße im Altgebiet hergestellt. Zur Einhaltung der Vorgaben werden die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan „Langwiesen III“ in die vorliegende Planung übernommen.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Plangebiets ist ein Regenrückhaltebecken geplant, dessen endgültige Größe und Ausformung im weiteren Verfahren festgelegt wird. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ausleitung in den Fürtlesbach.</p> <p>Die Behandlung der Abwässer erfolgt durch entsprechende Einrichtungen auf dem Betriebsgelände, sodass keine behandlungsbedürftigen Abwässer in die öffentliche Kanalisation abgegeben werden.</p> <p>Die Abwasser- und insbesondere die Regenwasserableitung (Schadlosigkeit) sowie die hydraulische Kapazität des Kanalnetzes muss noch nachgewiesen werden. Auch die Kapazität der aufnehmenden Kläranlage ist zu überprüfen.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Unmittelbar westlich des Plangebietes liegen Hofstellen von zwei Haupterwerbsbetrieben. Es wird gebeten, je nachdem wie sich die Eigentumsverhältnisse gestalten, im weiteren Verlauf des Verfahrens sicher zu stellen, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung auf diesen Hofstellen durch das anrückende GI nicht behindert wird, das betriebliche Wohnen uneingeschränkt möglich bleibt und landwirtschaftliche Weiterentwicklungen und Anpassungen auf den Hofstellen an sich ändernde Voraussetzungen und Herausforderungen erhalten bleiben.</p> <p>Nach unserer Kenntnis wird das Plangebiet von mehreren Landwirten bewirtschaftet. Die Betriebe verlieren sowohl Eigentums- als auch Pachtflächen. Die Betroffenheit durch Flächenverluste dürfte teilweise erheblich sein. Um eine Doppelbelastung der Bewirtschafter durch zusätzliche Flächenverluste zu vermeiden, regen wir an, eine weitere Inanspruchnahme von Ackerflächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst zu vermeiden.</p>	<p>Die Nachweise werden dem Landratsamt im Rahmen der Erschließungsplanung vorgelegt. Eine erste Vorabstimmung der Entwässerung hat bereits stattgefunden, diese wird im weiteren Verfahren fortgesetzt.</p> <p>Die Verträglichkeit der Nutzungen wurde gutachterlich untersucht (vgl. Anlage 4 der Begründung) und ist deutlich gegeben.</p> <p>Der Zweckverband und der Vorhabenträger sind darüber hinaus mit den Eigentümern der angrenzenden Hofstellen und mit den Landpächtern in ständigem Austausch, um annehmbare Lösungen für die Betriebe zu finden.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung bei der Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen. Das Ausgleichskonzept umfasst z.B. Dachbegrünung und Gewässerrenaturierungen, aber auch ein Oberbodenmanagement.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Hierfür sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Arten- und Naturschutz</p> <p>Es liegt zum Artenschutz nur ein Kurzbericht vor, danach ist bei aktueller Planung ein Feldlerchenrevier betroffen. Aus dem Bericht ist jedoch nicht zu entnehmen, wann und wie oft die Feldlerche kartiert wurde. Sobald die ausführlichen Unterlagen in der Offenlage eingereicht wurden, kann eine abschließende Beurteilung erfolgen.</p> <p>Feldlerche:</p> <p>Um artenschutzrechtliche Verbote das § 44 BNatSchG auszuschließen zu können, muss bei der Planung der CEF Maßnahmen ein adäquater Ausgleich für vollständig verloren gegangene Reviere erbracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Das Plangebiet ist nahezu vollständig durch Feldwege umgeben, die wiederum durch Verkehrsgrünflächen zum Plangebiet hin abgesetzt sind. Die Befahrbarkeit der Feldwege ist damit dauerhaft gewährleistet.</p> <p>An Stellen, wo das Baugrundstück direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen grenzt wird eine Festsetzung aufgenommen, wonach in einem 1m breiten Streifen keine Einfriedungen und Anpflanzungen zulässig sind (sog. landwirtschaftlicher Schutzstreifen). Dies ist entlang der westlichen Grenze des Baugrundstücks teilweise der Fall.</p> <p>Das Plangebiet ist nahezu vollständig durch Feldwege umgeben, die wiederum durch Verkehrsgrünflächen zum Plangebiet hin abgesetzt sind. Die Abstände zu den Pflanzungen sind somit ausreichend, um eine Beschattungswirkung zu verhindern bzw. zu minimieren.</p> <p>Die Untersuchung zum Artenschutz wurde zwischenzeitlich ergänzt. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahmen und Beachtung (vgl. Ausführungen in der faunistischen Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, siehe Anlage des Umweltberichts).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Für die Bodenbrüter Feldlerche muss eine wirkungsvolle CEF-Maßnahme in Form der Anlage von Blühstreifen (500 m², Mindestbreite 10 m, optimale Breite 20 m) in Kombination Feldlerchenfenstern durchgeführt werden. Der Blühstreifen ist aufgrund mangelnder Strukturen in der Umgebung als Nahrungsgrundlage für die Feldlerchen wichtig. Als wirkungsvoll erweisen sich nach aktuellem Stand die Anlage der Feldlerchenfenster vorzugsweise in Wintergetreide, mit einer Größe von je 20 m² und zwei Fenster je Hektar. Zur Anlage des Blühstreifens ist zur Ansaat eine blüten- und artenreiche Mischung mit nieder- bis hochwüchsigen Arten aus autochthonem Saatgut zu verwenden. Das Saatgut enthält keine Kulturpflanzen, weniger als 50% Gräser, keine breitwüchsigen Gräser, keinen Rot- (Trifolium pratense) oder Weißklee (Trifolium repens) und insgesamt wenige stark deckende Pflanzen (z. B. Gelbsenf (Sinapis alba) maximal 1%). Die Aussaatstärke sollte auf sehr guten Böden gering gehalten werden (maximal 7 kg/ha).</p> <p>Es sind in Abhängigkeit von Wuchsfreude und Entwicklung maximal zwei Schnitte zulässig. Alle zwei Jahre sollte die Pflege mit einem Grubber erfolgen, damit die Vegetation des Blühstreifens nicht zu dicht wird. Der Blühstreifen ist auf zwei Abschnitten alternierend zu pflegen, so dass nach der Mahd der einen Hälfte, die andere Hälfte weiterhin bewachsen bleibt. D. h. es ist vorteilhaft im Frühjahr nur eine Hälfte des Blühstreifens zu bearbeiten oder ggf. neu einzusäen und die andere zweijährig stehen zu lassen. Im Folgejahr wird die entsprechend andere Hälfte bearbeitet, so dass jede Hälfte innerhalb von zwei Jahren einmal bearbeitet wird und keine Gehölze aufwachsen. Die Vegetation der Blühstreifen bleibt über den Winter stehen und bietet eine wichtige Deckung und Nahrungsquelle.</p> <p>Die Lage der Lerchenfenster und der Blühstreifen sind dem Landratsamt Heilbronn mitzuteilen. Auf den für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen (CEF Flächen) muss die Vorbesiedlung zu Brutzeiten untersucht werden (Status 0), um ein Monitoring zu ermöglichen. Bei der Flächenauswahl ist laut dem RP Stuttgart und dem Standortwerk von Hölzinger „Vögel Baden-Württembergs“ ein Revierabstand zu Waldrand und Siedlungen von 150 m sicherzustellen.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Ein 5 jähriges Monitoring soll die Funktionalität der CEF-Maßnahme für die Feldlerche überprüfen. Die Bewirtschaftung der Blühstreifen und Lerchenfenster muss dauerhaft sichergestellt werden. Für die CEF-Maßnahmen ist ein öffentlich rechtlicher Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Heilbronn,- Bauen, Umwelt und Nahverkehr- abzuschließen. Wir bitten den Entwurf rechtzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde - abzuschließen. In diesem sollte ein konkreter Bepflanzungsplan enthalten sein. Dabei ist darauf zu achten, dass durch diese Bepflanzung der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang, funktions- u. zeitgleich ausgeglichen wird. Zudem sollte der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden und keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sein.</p> <p>Immissionen</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung vom 29.06.2018 führt die Bewegungen von Fahrzeugen sowie der innerbetriebliche Transport außerhalb der Produktionshallen auf und somit die Emissionsquellen, welche nur durch aufwendige bauliche Maßnahmen beeinflussbar und deshalb am schwersten in den Griff zu bekommen sind. In dem Gutachten wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Machbarkeitsstudie handelt, mit einer vereinfachten Berechnung ohne Berücksichtigung anderer, produktionsbedingter Emissionsquellen.</p> <p>Daraus geht hervor, dass die dem Gutachten zugrunde gelegten Fahrzeugbewegungen und innerbetriebliche Transportvorgänge am nächst gelegenen Wohnhaus der beiden, westlich gelegenen Aussiedlerhöfe die Grenzwerte der TA Lärm für Mischgebiete in 5 m Höhe einhalten. Dies wird als ein Hinweis darauf gewertet, dass die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Projekts, hinsichtlich der davon ausgehenden Schallemissionen als wahrscheinlich erscheint.</p>	<p>Die notwendigen Verträge werden zum Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind weitgehend innerhalb des Bebauungsplans und damit durch seine Festsetzungen gesichert.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde zwischenzeitlich konkretisiert und auf den aktuellen Planungsstand des Bauvorhabens abgestimmt (vgl. Anlage 4 der Begründung).</p> <p>Die Verträglichkeit der Nutzungen ist gutachterlich nachgewiesen, es wird sogar das sog. Irrelevanzkriterium erfüllt, d.h. die zulässigen Immissionsrichtwerte werden um mind. 6 db(A) unterschritten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Wie im Gutachten weiterhin aufgeführt, muss innerhalb eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens eine detaillierte Schallimmissionsprognose erstellt werden, in welcher sämtliche Emissionsquellen aufgeführt sowie notwendige bautechnische Maßnahmen und Modalitäten der Betriebsweisen festgelegt werden, damit die geltenden Grenzwerte an den festzulegenden Immissionsorten eingehalten werden können. Diese werden dann als Nebenbestimmungen in die immissionsschutzrechtliche Genehmigung aufgenommen.</p> <p>Es handelt sich um eine Feuerverzinkerei mit einer Kapazität von mehr als 2 t/h Rohgut (Nummer 3.9.1.1 des Anhangs 1 der 4.BImSchV), die in etwa der im Werk 1, Ochsenbacher Str. 56 in Eibensbach betriebenen Verzinkerei II entsprechen soll. Da die projektierte Anlage unter die IE-Richtlinie fällt, ist für die Durchführung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens das RP Stuttgart zuständig.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich westlich des bereits erschlossenen Gebietes „Langwiesen III“ am Ortsrand von Cleebronn. Klassifizierte Straßen sind von der Planung nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht berührt.</p> <p>In Vorgesprächen wurde bereits eine Erschließung über die K 2150 erwogen. Diese Planung wurde zwischenzeitlich verworfen. Das Plangebiet soll durch die Verlängerung der Boschstraße sowie untergeordnet über die verlängerte Daimlerstraße erfolgen. Dies wird von unserer Seite aus befürwortet.</p> <p>Durch das Plangebiet verläuft im südlichen Teil der Römerweg. Über diesen Feldweg verläuft seit langem ein touristisch bedeutsamer Radweg, der Zabergäu-Radweg. Der Bebauungsplan sieht vor diesen Weg zu überplanen und ihn an den Rand des Plangebiets zu verlegen. Während der Bauphase regen wir an, eine Umleitungsplanung einzurichten.</p> <p>Ein Anschluss an den ÖPNV wird durch die geplanten Haltestellen im Gewerbegebiet Langwiesen möglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das RP Stuttgart ist am Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme Nr. 33).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
B. Anregungen aus der Öffentlichkeit		
01. Privatpersonen (30 x) zwischen 26.08.2018 und 17.09.2018	<p>Zum Bebauungsplan "Langwiesen IV" auf Gemarkung Cleebronn bringe ich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB § 3 folgende Einwendung vor:</p> <p>Ich lehne das geplante Vorhaben ab</p> <ul style="list-style-type: none"> - wegen des enormen Flächenverbrauchs (ursprünglich geplant 10 ha jetzt 14 ha) - wegen der Verletzung des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (BauGB § 1a) - wegen der Vernichtung landwirtschaftlich wertvollen Ackerlandes (Vorrangstufe 1) - wegen der gravierenden Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Naherholungsmöglichkeiten (Landschaftsästhetik des Zabergäues) - aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes - Verlust von Retentionsflächen in der Zabertalau auf Gemarkung Cleebronn 	<p>Der bei der öffentlichen Vorstellung des Projekts in der Gemeindehalle Frauenzimmern vorgestellte Planungsstand entsprach einer ersten Konzeption für das Bauvorhaben, das zudem noch am Standort südlich der WG Cleebronn-Güglingen angeordnet war.</p> <p>Die Projektplanung wurde zwischenzeitlich am neuen Standort östlich der WG konkretisiert und fortgeschrieben. Es ergibt sich aktuell ein Bauflächenbedarf von ca. 11 ha.</p> <p>Die angeführten Belange werden mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen wird versucht, die Eingriffe in die Schutzgüter zu minimieren, so zum Beispiel durch die Wiederverwendung von hochwertigen Böden oder durch eine umlaufende Eingrünung.</p> <p>Im Plangebiet liegen sämtliche Bauflächen außerhalb der HQ100-Flächen. Innerhalb sind lediglich Ausgleichsmaßnahmen geplant.</p> <p>Durch eine entsprechende Drosselung des Abflusses aus dem Regenrückhaltebecken wird der Vorfluter nicht hydraulisch überlastet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<ul style="list-style-type: none"> - wegen der Zunahme des Schwerlastverkehrs im mittleren Zabergäu (zusätzliche Belastung der Orte Frauenzimmern und Cleebronn) - wegen der Zunahme der Geräusentwicklung (Dreischichtbetrieb betriebsbedingt u. U. auch am Samstag / Sonntag) - wegen der weiteren Lichtverschmutzung in der Zabertalau des mittleren Zabergäus aufgrund des beabsichtigten Dreischichtbetriebes (siehe hierzu Zeitungsbericht der HST vom 21. August 2018 - Naturschützer beklagen Lichtverschmutzung) 	<p>Um die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung zu überprüfen wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Anlage 6 der Begründung). Hierfür wurden die Verkehrsmengen im relevanten Untersuchungsgebiet erhoben und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrssystems überprüft. Anhand unterschiedlicher Planfallszenarien wurde das künftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und die verkehrlichen Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte überprüft.</p> <p>Dabei hat sich gezeigt, dass die Verkehrszunahme durch das geplante Werk im Rahmen der Gesamtprognose eher von untergeordneter Bedeutung ist. Da bereits unter Analysebedingungen und mit Eintreten einer weiteren allgemeinen Verkehrsentwicklung (Motorisierung - Mobilität / Einwohnerentwicklung / etc.) Handlungsbedarf besteht, sind die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbeentwicklung zu relativieren.</p> <p>Bei der ermittelten Verkehrszunahme ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Neubau der Verzinkerei im Werk III die LKW-Verkehre zu den auswärtigen Verzinkereien entfallen können.</p> <p>Die durch die Verkehrszunahme betroffenen Belange, wie z.B. vermehrter Straßenverkehrslärm in den Ortsdurchfahrten, sind in eine Abwägung mit den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Gebiet des Zweckverbands, aber auch darüber hinaus, zu stellen. Mit der geplanten Investition und einer Mitarbeiterzahl von ca. 380 ist von einer erheblichen Wertschöpfung in der Region auszugehen, die sich über die Grund- und Gewerbesteuer-Einnahmen bis in die kommunalen Haushalte auswirkt. Diese Mittel können u.a. zur Sicherung der öffentlichen Infrastruktur eingesetzt werden.</p> <p>Die Überprüfung der schalltechnischen Situation hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten sind.</p> <p>Es ist beabsichtigt, die Beleuchtung im Plangebiet so zu betreiben, wie es im Werk II in Güglingen gehandhabt wird. Dies umfasst eine Beleuchtung durch LED-Leuchten, die entsprechend gedimmt werden können. Nachts sollen nur die unbedingt notwendigen Flächen im Freibereich beleuchtet werden (z.B. Fluchtwege).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<ul style="list-style-type: none"> - wegen der Beeinträchtigung bzw. Zerstörung der Kaltluftschneise entlang der Ziberaue und des Fürtlesbach - tiefgreifende Veränderung des Kleinklimas - da der Radweg/ Heerstraße (Römerstraße) durch das Zabergäu als touristische Erschließung durch das Layher Werk 3 - Betriebsgelände touristisch entwertet wird. Aus der geraden Strecke mit Erlebnis der offenen Landschaft wird eine umständliche u-förmige Umfahrung eines Fabrikgeländes. - da die Grenzen des Wachstums im Zabergäu längst erreicht sind, denn die sensible Kulturlandschaft mitten im Naturpark Stromberg-Heuchelberg verträgt keinen weiteren Flächenverbrauch, keine weitere Ausweisung bzw. Erschließung von Baugebieten und keine weiteren Verkehrswege. - da durch die Werkserweiterung keine neuen hochqualifizierten Arbeitsplätze geschaffen werden und die Abwanderung/ Wegzug vieler Hochschulabsolventen aus dem Zabergäu weiter stattfindet <p>Ich erwarte, dass auch im Zabergäu die Grenzen des Wachstums respektiert werden und die noch vorhandenen Freiflächen für die Landwirtschaft, für die Erholung, für die Natur sowie die lebensnotwendige Grundwasser-Rückhaltung und Neubildung gesichert werden.</p>	<p>Zur Ermittlung der vorhabenbedingten Wirkungen auf die lokalen klimatischen Verhältnisse wurde eine Untersuchung durch das Ingenieurbüro Lohmeyer beauftragt (vgl. Anlage 5 der Begründung).</p> <p>Im nördlichen Bereich sind lediglich Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Zaber bzw. dem Fürtlesbach geplant. Daran schließt sich auf Höhe der HQ100-Linie zunächst ein Feldweg und dann das Regenrückhaltebecken an. Keine dieser Maßnahmen hat Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss.</p> <p>Der ZWZ erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Heilbronn sowie Fachverbänden eine Konzeption, die auch die überörtlichen Aspekte eines Zabergäu-Radwegs umfasst.</p> <p>Unabhängig von der überörtlichen Konzeption ist es erforderlich, zumindest für den landwirtschaftlichen Verkehr eine möglichst kurze Umfahrung des Betriebsgeländes anzubieten, die vor allem auch die anliegenden Felder erschließt. Dies ist durch den plangegenständlichen Ausbau des südlichen und westlichen Feldwegs gegeben.</p> <p>Das Landratsamt Heilbronn trägt die geplante Verlegung auch unter verkehrssicherheitsrelevanten Gesichtspunkten mit (vgl. Stellungnahme Nr. 34).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der ZWZ handelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend seiner primären Aufgabe, wonach die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Struktur der Städte und Gemeinden im Zabergäu verbessert werden soll. Da hier einem bereits in der Region ansässigen Betrieb eine Zukunftsperspektive gegeben werden kann, gilt dies in besonderem Maße.</p> <p>Da mit der Ansiedlung eine allgemeine Stärkung der Wirtschaftsstruktur einhergehen wird, werden auch die hochqualifizierten Arbeitsplätze profitieren.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
02. <u>wie Stellungnahme 01, aber zusätzlich</u> von 5 Privatpersonen zwischen 03.09.2018 und 17.09.2018	- da Lebensraum von Tieren und Pflanzen unwiederbringlich verloren geht.	Die Funktion des Plangebiets für die Tier- und Pflanzenwelt wird in die Abwägung der betroffenen Belange eingestellt. Sie findet zudem Eingang in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich im Bestand um eine ausgeräumte und monostrukturelle Feldflur handelt. Der Eingriff wird durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen, z.B. eine umlaufende Eingrünung oder großflächige Dachbegrünung, reduziert.
03. <u>wie Stellungnahme 01, aber zusätzlich</u> von 1 Privatperson vom 03.09.2018	- Nachbargemeinden auch in anderen Landkreisen wie z.B. Ochsenbach im Lkr. Ludwigsburg, Sachsenheim, oder im nördlichen Teil zur A6 werden zunehmend von LKW Verkehr betroffen sein. Die Straßen sind jetzt schon für den LKW Verkehr aufgrund von schlechtem Zustand und schmalen Kreisstraßen nicht geeignet. Dazu kommt der Lärm, Abgase und zunehmende Gefahren für Kinder und ältere Menschen	<p>Um die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung zu überprüfen wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Anlage 6 der Begründung). Hierfür wurden die Verkehrsmengen im relevanten Untersuchungsgebiet erhoben und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrssystems überprüft. Anhand unterschiedlicher Planfallszenarien wurde das künftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und die verkehrlichen Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte überprüft.</p> <p>Dabei hat sich gezeigt, dass die Verkehrszunahme durch das geplante Werk im Rahmen der Gesamtprognose eher von untergeordneter Bedeutung ist. Da bereits unter Analysebedingungen und mit Eintreten einer weiteren allgemeinen Verkehrsentwicklung (Motorisierung - Mobilität / Einwohnerentwicklung / etc.) Handlungsbedarf besteht, sind die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbeentwicklung zu relativieren.</p> <p>Bei der ermittelten Verkehrszunahme ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Neubau der Verzinkerei im Werk III die LKW-Verkehre zu den auswärtigen Verzinkereien entfallen können.</p> <p>Die durch die Verkehrszunahme betroffenen Belange, wie z.B. vermehrter Straßenverkehrslärm in den Ortsdurchfahrten, sind in eine Abwägung mit den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Gebiet des Zweckverbands, aber auch darüber hinaus, zu stellen. Mit der geplanten Investition und einer Mitarbeiterzahl von ca. 380 ist von einer erheblichen Wertschöpfung in der Region auszugehen, die sich über die Grund- und Gewerbesteuer-Einnahmen bis in die kommunalen Haushalte auswirkt. Diese Mittel können u.a. zur Sicherung der öffentlichen Infrastruktur eingesetzt werden.</p>
04. <u>wie Stellungnahme 01, aber zusätzlich</u> von 1 Privatperson vom 03.09.2018	- Starke Geruchsbelästigung (Verzinkerei)	Eine Unverträglichkeit mit den Umgebungsnutzungen ist nicht zu erwarten. Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach BImSchG wird die Einhaltung auf der Vorhabenebene nachgewiesen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
<p>05. Privatperson vom 10.09.2018</p>	<p>Da ich noch keine Antworten auf meine Fragen aus der letzten Gemeinderatssitzung in Pfaffenhofen bezüglich dem Bauvorhaben der Firma Layher erhalten habe, erhebe ich hiermit Einspruch.</p> <p>Es liegen mir keine Antwort vor bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - logistische Anbindung an das Schienensystem im Zabergäu - Rückbaupläne für das Vorhaben - Verpflichtende Unterbindung des „Werks“verkehrs zwischen Werk 3 und den anderen Werken (autark) - sowie dem Thema Begrünung der Fahrflächen des Areals. <p>Was mich als Gemeinderat zudem irritiert hat, ist das Vorgehen der Firma Layher, welche direkt Flächen von Privat gekauft hat. Das darf sie wohl tun, jedoch habe ich als Gemeinderat über dieses Vorgehen keine Information erhalten, bzw. wurden mir vorenthalten. Ich ging davon aus, dass der Zweckverband zuerst alle Flächen kauft und dann an den Investor weiter verkauft.</p>	<p>Zu den bei den Vorberatungen in den Gemeinderäten der Verbandsgemeinden vorgebrachten Anregungen wird unter Gliederungspunkt C. Stellung genommen (siehe Tabelle Unterpunkt C., Seite 67).</p> <p>Die Zabergäubahn ist momentan stillgelegt, sie verläuft nördlich der Zaber bzw. nördlich des Gebiets Langwiesen I.</p> <p>Im Bebauungsplan Langwiesen III sind entsprechende Fahrrechte für eine spätere Anbindung festgesetzt (im Bereich der nordöstlichen 380kV-Stromleitung).</p> <p>Für eine solche Regelung besteht aus Sicht des ZWZ keine Notwendigkeit, da von einer dauerhaften Nutzung ausgegangen wird. Dies entspricht auch der Handhabung bei der Vermarktung der anderen Flächen im Verbandsgebiet.</p> <p>Dies ist aus Sicht des Zweckverbands nicht sinnvoll und praktikabel. Wie bei jedem anderen Gewerbebetrieb muss ein unbeschränkter Verkehr zwischen den Standorten möglich sein.</p> <p>Das Baugrundstück soll möglichst effizient gewerblich genutzt werden können, es ist hinsichtlich seiner Größe auf den gegebenen Bedarf zugeschnitten. Diesem Grundgedanken folgt auch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8.</p> <p>Eine innere Durchgrünung erschwert die betrieblichen Abläufe und würde zur Folge haben, dass das Baugrundstück größer bemessen werden müsste. Dies soll zur Reduzierung des Flächenverbrauchs jedoch vermieden werden.</p> <p>Die Verhandlungen zum Grunderwerb wurden vom Zweckverband geführt.</p> <p>Durch die Konzeption des Projekts als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) ist sichergestellt, dass Planungsrecht nur projektbezogen entsteht. Vor dem Satzungsbeschluss ist zudem noch der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband erforderlich. Der direkte Erwerb durch den Vorhabenträger ist insofern unschädlich und dient der einfacheren Abwicklung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
<p>06. Privatperson vom 16.09.2018</p>	<p>1. Langwiesen IV gehört aus dem Flächennutzungsplan gestrichen Langwiesen IV ist laut Darstellung des Zweckverbands (www.wf-zabergaeu.de) nur eine Reservefläche für eine spätere Erweiterung. Diese 30 Hektar große Fläche gehört also nicht originär zum Ausbau des interkommunalen Industriegebiets. Eine Reserve wird nur in einer Notlage gezogen. Das Zabergäu befindet sich nicht in einer wirtschaftlichen Notlage. Das Zabergäu befindet sich eher in einer Notlage zunehmender Belastung für Umwelt und Ökologie durch Bürgermeister, die als noch mehr Verkehr ins Tal holen und aus dem Tal einen geschlossenen, lediglich durch schmale Alibigrünzäsuren getrennten Siedlungsstreifen mit Wohn-, Gewerbe-, Industriegebieten und neuer Zabertalstraße machen wollen. Es ist keine Einsicht zu erkennen, dass es sich verbietet, die Landschaft weiter zu verschleifen und die Grenzen des Wachstums erreicht sind.</p> <p>Das interkommunale Industriegebiet Langwiesen wurde vor rund 50 Jahren zur Bündelung der wirtschaftlichen Aktivitäten festgelegt. Nach 1969 floss es in die Flächennutzungspläne ein. Inzwischen ist das Zabergäu nicht mehr ein großes weites Land, die Verbandsmitglieder haben ihre "eigenen" Gewerbe- und Industriegebiete wachsen lassen. Der Gründungsgrund des interkommunalen Industriegebiets hat somit seine Berechtigung verloren. Größeres Gewicht hat dagegen die in Gesetzen und Strategien eingeflossene Nachhaltigkeit erhalten, insbesondere seit dem Erdgipfel von Rio 1992. Dabei handelt es sich auch um Schutzgüter die bei den Ausgleichsmaßnahmen und der Ökobilanzierung á la Käser (siehe Punkt 7 – Die Ökobilanzierung á la Käser ist defizitär) ungenügend berücksichtigt werden.</p> <p>Langwiesen IV schließt nicht an Langwiesen III an und ist ein völlig neuer Bereich. Die Flächen sind vom bestehenden Industriegebiet durch den Fürtlesbach getrennt. Die landschaftliche Trennung dieses Außenbereichs wird von dem Westhang des Fürtlesbachs, der nach Süden immer ausgeprägter wird unterstrichen. Der Blick wird auf diese Weise vom Römerweg zum Michaelsberg geführt, Langwiesen III erscheint in einem anderen Bereich zu liegen.</p>	<p>Der ZWZ handelt durch die Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend seiner primären Aufgabe, wonach die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Struktur der Städte und Gemeinden im Zabergäu verbessert werden soll. Da hier einem bereits in der Region ansässigen Betrieb eine Zukunftsperspektive gegeben werden kann, gilt dies in besonderem Maße.</p> <p>Für die Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen wurde durch den Vorhabenträger ein konkreter Bedarf nachgewiesen.</p> <p>Die durch die Planung betroffenen Belange, insbesondere des Umwelt- und Naturschutzes, werden mit entsprechendem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen werden die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter minimiert. Darüber hinaus werden Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang der Planung vorgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>2. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche ist nicht notwendig, die Begründung ist nicht qualifiziert</p> <p>Die Planung verstößt gegen §1a Abs 2 BauGB. Danach soll die landwirtschaftlich genutzte Fläche nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan liefert eine sehr kurz gegriffene Argumentationskette, weshalb die Firma Layher ein neues Werk brauche, die Ausweisung von gewerblicher Baufläche notwendig sei und dieses Werk in Langwiesen entstehen sollte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Satz „Für den Neubau besteht ein dringender Bedarf, da in den bestehenden Werken bereits eine maximale Auslastung erreicht ist“, ist keine Logik. Die Auslastung vorhandener Betriebe bedingt nicht den Neubau eines weiteren Werks. Die Aufträge können auch an die Kapazität angepasst werden. Layher kann doch froh sein, wenn sich die Werke mit Auslastung rechnen und nicht unterausgelastet sind. Würde die Firma Layher dann bei Überkapazitäten nicht den Zustand beklagen? - Als weiteres wird die wegen begrenzter Kapazität der örtlichen Verzinkerei von Fremdfirmen durchgeführte Verzinkung der Gerüstteile genannt, weswegen es eine neue Verzinkerei brauche und damit auch Verkehr eingespart werden solle. Dasselbe Argument druckte die Heilbronner Stimme wie 2018 bereits 2009 ab, als die erste Feuerverzinkerei für 80.000 Tonnen Stahl jährlich eingeweiht wurde. Bis 2018 wurde mit einer zweiten Feuerverzinkerei am Standort Eibensbach/Güglingen die Leistung auf 170.000 Tonnen Stahl erhöht und trotzdem Verzinkungsleistungen nach außen vergeben. Die Inbetriebnahme des dritten Werks mit dritter Feuerverzinkerei gibt also keine Garantie, dass nicht wieder Verzinkerei nach außen gegeben wird, wenn die Produktion noch mehr gesteigert wird. Bereits jetzt blickt man schon auf eine Erweiterung des geplanten Standortes in Langwiesen IV. 	<p>Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt (vgl. Kapitel 1.3). Der Umfang ist auf das erforderliche Maß beschränkt. Die landwirtschaftlichen Belange werden mit entsprechendem Gewicht in die Abwägungsentscheidung eingestellt, so zum Beispiel bei den Grundstückszuschnitten, durch den Bau von Ersatzfeldwegen und bei der Auswahl von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat den Bedarf für die Errichtung eines neuen Werks substantiiert und nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen entspricht der Zielsetzung des ZWZ, insbesondere da hier einem bereits in der Region ansässigen Betrieb eine Zukunftsperspektive gegeben werden kann.</p> <p>Die Entscheidung hierfür trifft der Zweckverband im Rahmen seiner Zuständigkeit für die verbindliche Bauleitplanung im Verbandsgebiet. Diese baut auf den Vorgaben der vorbereitenden Flächennutzungsplanung auf, entspricht also dem planungsrechtlichen Entwicklungsgebot (§ 8 (2) BauGB).</p> <p>Auf die Ausführungen in der Projektbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplan (vgl. Anlage 1 der Begründung) wird verwiesen.</p> <p>Die augenblickliche Situation bei der Kapazität der Verzinkung von Gerüstbauteilen bedingt einen hohen Transportaufwand, da teilweise Bauteile mehrfach hin und her zu transportieren sind. Diese Transporte entstehen zusätzlich zum regulären Wareneingang und Versand.</p> <p>Dagegen ist der Ablauf am neuen Standort so konzipiert, dass bestimmte Produktlinien komplett im neuen Werk hergestellt, verzinkt und versandt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>- Wie bereits oben ausgeführt, gehört die Reserve Langwiesen IV aus dem Flächennutzungsplan gestrichen. Ein Flächennutzungsplan ist unverbindlich. Die rechtsverbindliche Ausgestaltung kommt erst mit dem Bebauungsplanverfahren, wo Details erörtert werden. Auch können Entwicklungen dazu führen, dass ein Bebauungsplan an dieser Stelle nicht mehr zu verantworten ist und zu schützende Güter ungerechtfertigt untergewichtet würden. So sind zum einen die Menschen vor Ort doch sehr überrascht, dass die Felder und Landschaftseindrücke, die vor Jahrzehnten überplant wurden nun zerstört werden sollen. Radfahrer, Winzer und Landwirte, die mit dem von der unsichtbaren Planung bedrohten Bestand gelebt haben, fühlen sich getäuscht. Zum anderen ging die Zeit mit der Erkenntnis über die Grenzen des Wachstums (Club of Rome 1972) und der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung in Rio de Janeiro 1992 mit der Verankerung der Nachhaltigkeit über diese rund 50 Jahre alte Planung. Die Notwendigkeit zur Beachtung der daraufhin gestärkten Schutzgüter in den Gesetzen wie Boden und Klima wird mit diesem Hitzesommer unterstrichen. Aus dem von Landwirtschaftsminister Hauk genannten Klimawandel als Ursache für Ernteausfälle und Futtermittelknappheit (Heilbronner Stimme, 15.8.2018) müssen Konsequenzen gezogen werden. Zum einen sind die gerade in den gemäßigten Breiten vorkommenden Ackerböden mit ihrer Fähigkeit zur Humusbildung und hohen Qualität zu sichern. Dann muss dem Klimawandel begegnet werden, zum einen direkt mit dem der Erhalt der Böden mit ihrer Kohlenstoffbindung, zum anderen mit dem Übergang zur Postwachstumsgesellschaft. Ein weiter so ist völlig aus der Zeit gefallen. Zu sagen, weil der Flächennutzungsplan bereits Bauflächen darstelle, könne der neue Standort in "Langwiesen" entstehen gibt also keine Freigabe, es wird lediglich ein Planungsfenster dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wie am vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan deutlich wird, besteht für die gewerblichen Bauflächen ein nachgewiesener Bedarf. Eine Streichung wäre daher aus Sicht des ZWZ nicht sinnvoll, zumal der Gewerbeschwerpunkt auch regionalplanerisch vorgesehen ist.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>In Abschnitt 1.2 der Begründung folgen weitere Argumente die allesamt nicht stichhaltig sind:</p> <p>In den vergangenen Monaten gab es sehr widersprüchliche Aussagen zum Binnenverkehr zwischen dem geplanten Werk 3 und den bestehenden Fabrikanlagen in Eibensbach. Weil es dem Autor der Begründung wohl zur Argumentation für die ortsnahe Ansiedlung geeignet erscheint, schreibt er, der neue Standort liege verkehrsgünstig zu den bestehenden Werken der Firma in Eibensbach und Güglingen. Das widerspricht der Beteuerung der Bürgermeister Heckmann und Böhringer an den jeweiligen Gemeinderatssitzungen mit Abstimmung über den Start dieses Verfahrens, das Werk 3 werde völlig autark arbeiten und sei unabhängig von Produktionsschritten und Verkehren in Eibensbach. Diese Aussage war auch Grundlage zum Abstimmungsverhalten der Gemeinderäte am 17.7.2018 in Güglingen und 25.7.2018 in Pfaffenhofen. In dieser Begründung oder in der Aussage der Bürgermeister liegt somit eine Falschaussage vor.</p> <p>Layher und der Autor der Begründung behaupten, man habe keine geeigneten Brachflächen gefunden, weshalb nun die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit hoher Eignung für den Landbau in Anspruch genommen werden könne. Die Bemühungen zur Standortsuche sind darzustellen. Mit welchem Recht sollte ein global aufgestelltes Unternehmen eine Brachfläche für ein weiteres Werk nur in der näheren Umgebung finden müssen? §1 Absatz 2 Raumordnungsgesetz sagt ganz klar, "dass die Leitvorstellung der Raumordnung in der Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige Raumentwicklung ist,... die zu einer ... großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt". Da widerspricht es diesem Ziel, wenn die Industrie in Baden-Württemberg konzentriert wird. In Baden-Württemberg darf ausschließlich die Wiedernutzung von Industriebrachen erfolgen, um diesen Ziel und dem Gesetz gerecht zu werden.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wird vom Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu aufgestellt und inhaltlich verantwortet.</p> <p>Die in der Begründung enthaltenen Ausführungen erläutern u.a. den rechtlichen Rahmen der vorliegenden Planung, dies gilt insbesondere für die regionalplanerischen Vorgaben im Zusammenhang mit der Darstellung des sog. IGD-Schwerpunkts.</p> <p>Zur Standortwahl und auch zur Alternativenprüfung wurden weitere Ausführungen in der Begründung ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Was hat das neue Werk mit den Arbeitsplätzen in den bestehenden Werken Eibensbach und Güglingen und dem Wohlergehen der Firma Layher zu tun? Worin liegt die Gefährdung des Standortes Eibensbach und Güglingen, wenn das Werk 3 nicht im Zabertal gebaut werden kann? Nach bisherigen Erkenntnissen ist die Firma und Familie Layher hier verwurzelt und hat am 14.3.2018 bei der Informationsveranstaltung selbst bekundet, dass sie aus dem Zabergäu nicht weg wollen und sich dieser Heimat verbunden fühlen. Der Standort muss also nicht mit einem Werk 3 "gesichert" werden. Sehr viele Unternehmer sind fähig, wenn sie nicht von der Wachstumssucht loskommen, weitere Standorte an anderen Orten zu eröffnen und so ihr Unternehmen dezentral aufzustellen.</p> <p>In der Begründung wird beschwichtigt, dass die landwirtschaftlichen Belange mit entsprechendem Gewicht eingestellt werden. Wie soll das noch möglich sein, wenn bei dem 14 Hektar großen Plangebiet fast ebenso viel Ackerfläche ist?</p> <p>In Fachkreisen für Umwelt und Naturschutz gilt der Umzug von Oberboden nicht als anrechenbarer Ausgleich. Der Umzug eines Oberbodens an eine andere Stelle erhält zwar die Ressource. Das Bodengefüge ist dann aber an beiden Stellen nicht mehr im gewachsenen Zustand wie er dem Naturraum entspricht. An der originalen Stelle geht die Funktionalität als Agrarfläche, lebendiger Körper und Wasserspeicher verloren. An der Zielfläche wird nicht doppelstöckig Getreide angebaut werden können. Den Organismen ist die zusätzliche Schicht eine unvorhergesehene Last.</p> <p>Der Zweckverband trägt Bürgerinnen und Bürger über die Begründung von Büro Käser mit der falschen Perspektive, wenn behauptet wird, dass mit dem Flächenzuschnitt ausreichend große Bewirtschaftungseinheiten erhalten bleiben. Im Flächennutzungsplan geht Langwiesen IV bis zur Landstraße Frauenzimmern - Cleebronn. Da es bislang keine Hemmung bei der vollen Ausnutzung der Planungsfenster in Flächennutzungsplänen seitens der Zabergäugemeinden gab, ist davon auszugehen, dass auch die Felder, Höfe mit der Winzergenossenschaft als Insel zu Gewerbe- und Industrieflächen werden. Dies wird in Abschnitt 1.3 der Begründung mit dem Satz bestätigt "Der neue Werkstandort soll auch für künftige Entwicklungen Spielraum bieten". Man plant also schon in Widerspruch zur versprochenen Erhaltung von Bewirtschaftungseinheiten nach Westen und Südwesten.</p>	<p>Die Gründe für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen sind in der Begründung dargelegt. Dies gilt auch für die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange. Der Zweckverband und der Vorhabenträger sind darüber hinaus mit den Eigentümern der angrenzenden Hofstellen und mit den Landpächtern in ständigem Austausch, um annehmbare Lösungen für die Betriebe zu finden.</p> <p>Das vorgeschlagene Oberbodenmanagement, also die Wiederverwendung von hochwertigen Böden, wird nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung durchgeführt. Diese Ausgleichsmaßnahme wird von den Fachverbänden bzw. Landwirten begrüßt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Es ist auch die Absicht zu erkennen, dass in einer Fortschreibung der Flächennutzungspläne weitere Industriegebiete ausgewiesen werden, da 1.) der erste Plan zum Werk 3 im März 2018 bereits über den Flächennutzungsplan für Langwiesen hinausging und 2.) nur bedauert wurde, dass man nicht "so schnell" mit einem Werk 3 Richtung Pfaffenhofen wegen mangelnder Rechtsgrundlage gehen könne. Es war nicht die Einsicht zu erkennen, dass es sich verbietet, das Zabertal mit weiteren Industrie- und Gewerbegebieten zu belasten.</p> <p>3. Zweifelhafte Verweis auf die Raumplanung</p> <p>Der Regionalverband Heilbronn-Franken ist für die Entwicklung der Region nur ein bedingt unabhängiges Gremium, da sehr viele Bürgermeister aus der Region Mitglied sind. So auch Bürgermeister Böhringer aus Pfaffenhofen. Die im Grundgesetz vorgegebene Trennung von Exekutive und Legislative wird damit untergraben. Der regionalplanerische Rahmen wird dann von den gleichen Köpfen und Geistern entwickelt, die in den Gemeinden aus dem Zabertal abgesehen von schmalen Alibigrünzäsuren ein durchgängiges Siedlungsband mit Wohn-, Gewerbe- und ein Industriegebieten machen wollen. Die Bürgermeister schaffen dann selbst vom Flächennutzungsplan bis Regionalplan in einem kafkaesken Prozess den Rechtsrahmen, den sie dann mit der kritisierten, widersprüchlichen, ungenügenden und plumpen Begründung meinen, ausfüllen zu können. Es verwundert also nicht, wenn in der Raumnutzungskarte beim Gebiet Langwiesen IV großzügig ein entsprechender Schwerpunktbereich für Industrie und Gewerbe markiert ist</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Begründung für die Darstellung eines sog. IGD-Schwerpunkts im Regionalplan der Region Heilbronn-Franken wird verwiesen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Wegen dieser Rückkopplung in der Regionalplanung ist das Anführen des Arguments "Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung" nicht angebracht. Auf die tatsächlichen Ziele der Raumordnung wurde mit zitieren von §1 Absatz 2 Raumordnungsgesetz bereits oben verwiesen. Ich sehe keinen Sinn und rechtliche Grundlage, für wenige tausend Einwohner im Zabergäu wie im Textteil des Regionalplans zur Entwicklungsachse beschrieben ("...Steigerung der Entwicklungsimpulse im südlichen Teil der Region", "Verdichtungsräume", "Siedlungsbereiche"), noch mehr Entwicklung mit weiterem Gewerbe, Industrie und Straßen (Zabertalstraße) in das Tal zu stopfen. Der Entwicklungswille der Region und der Gemeinden muss sich dem rechtlichen Rahmen unterordnen. Siehe dazu die Zusammenfassung der die Nachhaltigkeit betreffenden Normen im Grundgesetz, Baugesetzbuch, Raumordnungsgesetz, internationale Vereinbarungen und nationale Strategien in Abschnitt 9.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan unterschlägt beim Verweis auf die Entwicklungsachse den immerhin vorgesehenen Aufbau des schienengebundenen Nahverkehrs nach Heilbronn. Das Zabertal ist nicht das erste Tal, das von einem eher ländlichen Leben mit Kleinstrukturen, maßvollem!! Gewerbe und Industrie geprägt war und sein sollte und komfortabel mit der Schiene an die unweit gelegenen größeren Städte angebunden werden kann. Das Industriegebiet Langwiesen wie auch die weiteren Wachstumswünsche sind nicht maßvoll.</p> <p>4. Abgehobene Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Aussiedlerhöfe</p> <p>Ist Büro Käser bewusst, dass ein Aussiedlerhof natürlicherweise im Außenbereich liegt, gewöhnlich von Feldern umgeben ist und die dort wohnhafte Landwirtschaft nicht mit dem Heranrücken von Industrie, insbesondere keines 24-Stunden-Betriebs rechnen muss? Die Lärmbelastung wird idealisiert und runtergespielt. Der Einfluss der Werke in Eibensbach auf die Umgebung zeigt eine andere Erfahrung.</p>	<p>Die Verträglichkeit der Planung mit der Umgebungsnutzung, insbesondere den benachbarten Hofstellen, wurde gutachterlich nachgewiesen. Es ergeben sich keine unzulässigen Beeinträchtigungen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>5. Die verkehrliche Anbindung ist rücksichtslos und ungeeignet</p> <p>4 Jahre nach dem Spatenstich zum Logistikzentrum TAXIS täuscht der Zweckverband sich, Interessenten, Bürgerinnen und Bürger immer noch mit der Illusion der guten Erreichbarkeit des Industriegebiets Langwiesen. Die Homepage wirbt in 2018 immer noch wie 2014 damit, dass über die Landstraße L 1103 Brackenheim-Güglingen die Autobahnanschlüsse zur A81 bei Mundelsheim und zur A6 bei Sinsheim-Steinsfurt zügig zu erreichen seien. Die Städte Stuttgart, Karlsruhe und Mannheim seien in weniger als eine Stunde zu erreichen. Zugegeben, mit meinem PKW schaffe ich die Strecke nach Karlsruhe in weniger als eine Stunde. Aber mit dem Schwerlast-LKW? Bei welchen Idealbedingungen und welchen Geschwindigkeitsüberschreitungen hat ein Schwerlast-LKW Mannheim und Stuttgart in weniger als eine Stunde erreicht? Ist dem Zweckverband bekannt, dass das Dorf Ochsenbach im benachbarten Kirbachtal bereits mit einer Bürgerinitiative gegen den LKW-Verkehr demonstriert hat, dies vom SWR dokumentiert wurde? Dieser landkreisübergreifende LKW-Verkehr wird gerade auch durch den zunehmenden Verkehr für Warenein- und ausgang ins Zabergäu erzeugt. Auch wenn der Zweckverband die ungeheuerliche Schneise Zabertalstraße propagiert, es bleiben die Belastungen auf kurvigen und engen Straßen durch Dörfer und kleine Städte wie Stockheim, Kleingartach, Gemmingen, Richen, Dürrenzimmern, Klingenberg, Meimsheim, Lauffen, Kirchheim, Bönningheim, Bietigheim, Pfaffenhofen, Weiler, Zaberfeld, Leonbronn,... Die Verkehrszunahme der letzten Jahre mit PKW und LKW ist auch in Brackenheim trotz der Kreisel festgestellt worden.</p> <p>Das Zabergäu wird dadurch für den Naturpark Stromberg-Heuchelberg immer mehr zum schmutzigen rücksichtslosen Fremdkörper.</p> <p>Wo ist die auf der Homepage hochgelebte Bahnstrecke? Plant der Zweckverband den Ausbau der Zaber zur Schifffahrtsstraße? Oder was soll ein Betrieb mit der Anpreisung des Neckar-Schifffahrtswegs anfangen?</p>	<p>Um die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung zu überprüfen wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Anlage 6 der Begründung). Hierfür wurden die Verkehrsmengen im relevanten Untersuchungsgebiet erhoben und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrssystems überprüft. Anhand unterschiedlicher Planfallszenarien wurde das künftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und die verkehrlichen Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte überprüft.</p> <p>Dabei hat sich gezeigt, dass die Verkehrszunahme durch das geplante Werk im Rahmen der Gesamtprognose eher von untergeordneter Bedeutung ist. Da bereits unter Analysebedingungen und mit Eintreten einer weiteren allgemeinen Verkehrsentwicklung (Motorisierung - Mobilität / Einwohnerentwicklung / etc.) Handlungsbedarf besteht, sind die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbeentwicklung zu relativieren.</p> <p>Bei der ermittelten Verkehrszunahme ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Neubau der Verzinkerei im Werk III die LKW-Verkehre zu den auswärtigen Verzinkereien entfallen können.</p> <p>Die durch die Verkehrszunahme betroffenen Belange, wie z.B. vermehrter Straßenverkehrslärm in den Ortsdurchfahrten, sind in eine Abwägung mit den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Gebiet des Zweckverbands, aber auch darüber hinaus, zu stellen. Mit der geplanten Investition und einer Mitarbeiterzahl von ca. 380 ist von einer erheblichen Wertschöpfung in der Region auszugehen, die sich über die Grund- und Gewerbesteuer-Einnahmen bis in die kommunalen Haushalte auswirkt. Diese Mittel können u.a. zur Sicherung der öffentlichen Infrastruktur eingesetzt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>6. Der Römerweg wird zerstört</p> <p>Büro Käser und der Zweckverband können hier nichts beschönigen: Der Radweg Römerweg wird mit der geplanten umständlichen U-förmigen Umfahrung des Fabrikgeländes endgültig zerstört. Der Römerweg wird in der Freizeitkarte des Neckar-Zaber-Tourismus als "Radweg Württemberger Weinstraße", "Zabergäu-Weg" sowie in der Raderlebniskarte Heilbronner Land "Radweg Deutsche Fachwerkstraße" und "Naturpark-Tour" ausgewiesen. Dieses Raderlebnis mit dem beworbenen Wein+Wöhlfühlen hat bereits bei der West-Ost Fahrt mit Blick auf das Layher-Werk 2, durch die Güglinger Emil-Weber-Straße mit den Billigdiscounts Kik+Lidl, der aufgezwungenen Ansicht des Betonklotzes Taxis ab der Winzergenossenschaft, der monströsen Stützmauer zu Taxis und dem weiteren Ausbau von Langwiesen III Minuspunkte bekommen. Nun wird behauptet, man könne künftig "komfortabel" den eckigen und ansteigenden Umweg befahren. Was wird aus dieser komfortablen Umfahrung, wenn die Erweiterung von Langwiesen FV mit Werk 4 kommt? Muss man dann auf der von schnellen Autos befahrenen Landstraße fahren? Werden an die Fabrikfassade Weinranken und Fachwerk für das Wein+Fachwerkerlebnis angebracht? Noch sind die Wegweiser zum Radwegenetz üppig mit den örtlichen Radwegelogos markiert. Man wird in den Tourismusbüros überlegen müssen, ob das Zabergäu überhaupt noch einen Abstecher und touristische Dokumentation lohnt und die aufwändige Beschilderung nicht besser einspart.</p> <p>Der Römerweg verläuft wie früher üblich etwas erhöht über der Talau, kommt aus Güglingen in Nähe Mithräum und endet in Botenheim. Zwischen dem geplanten Werk 3 und dem Logistikzentrum Taxis kommt man an der Gedenkstätte zur Wüstung Niederramsbach vorbei. Dahinter liegt wie zu römischen Zeiten das Weingut Ranspacher Hof. Zu den archäologischen Aspekten gibt es Führungen und Erzählungen. Wird man dann doch vom Mithräum kommend das "U" um die Layher-Fabrik mit Verzinkerei erwandern wollen? Auch diese Führungen werden an Attraktivität verlieren. Mir ist kein bedeutender Radweg bekannt, der mit so einem großen Anteil von Gewerbe- und Industriegebieten unattraktiv gemacht wird.</p>	<p>Der ZWZ erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Heilbronn sowie Fachverbänden eine Konzeption, die auch die überörtlichen Aspekte eines Zabergäu-Radwegs umfasst.</p> <p>Unabhängig von der überörtlichen Konzeption ist es erforderlich, zumindest für den landwirtschaftlichen Verkehr eine möglichst kurze Umfahrung des Betriebsgeländes anzubieten, die vor allem auch die anliegenden Felder erschließt. Dies ist durch den plangegenständlichen Ausbau des südlichen und westlichen Feldwegs gegeben.</p> <p>Das Landratsamt Heilbronn würde die geplante Verlegung auch unter verkehrssicherheitsrelevanten Gesichtspunkten mittragen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>7. Die Ökobilanzierung à la Käser ist defizitär</p> <p>Das Ingenieurbüro Käser hat wie so oft auch in diesem Fall eine Ökobilanzierung vorgelegt, die voller Defizite ist. Leider gelingt es Büro Käser und seinen Auftraggebern mit dieser in Fachkreisen berühmt-berüchtigten Ökobilanzierung à la Käser immer wieder durchzukommen. Die Gemeinderäte der Zweckverbandsgemeinden haben sich auf Grund der Kritik in dieser Einwendung die Ökobilanzierung nochmal genauer anzuschauen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es geht offene Kulturlandschaft verloren. Diese ist wichtig für Wildtiere wie Hasen, Greifvögel und Singvögel wie die Feldlerche. Bedeutung hat die offene Kulturlandschaft mit freien Bücken auch für die Erholung und Wohlbefinden des Menschen. Diese Zerstörung der offenen Landschaft wird nirgends mit einem Gewicht berücksichtigt. - Umlaufende Eingrünungen haben nur einen Placebo-Effekt für eine gesteigerte Akzeptanz bei Gemeinderäten und Naturschützer die derartige Maßnahmen als Ausgleich akzeptieren. Tatsächlich werden dicht an die Fabrikbebauung und Lagerflächen kleine Bäumchen gepflanzt, die niemals die ökologische Wirkung eines frei stehenden Feldbaumes oder Gehölzes in einer Feldhecke haben werden. Sie kaschieren allenfalls den Fremdkörper Werk 3. Zu Beginn haben die Jungbäume sowieso nur eine geringe ökologische Bedeutung. Wie mickrig derartige Bäume entlang 10 und 17 Meter hoher Gebäude aussehen zeigt die Eingrünung der Firma Schunk in Hausen. Die ökologische Wirkung am Westrand des Gebiets dürfte wieder gänzlich ausfallen, wenn die bereits beabsichtigte Erweiterung von Langwiesen IV kommt. - Wie kann im nördlichen Bereich an der Zaber eine Ausgleichsfläche gem. §9 (1) 20 BauGB als Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt genannt werden, wenn dort bereits schon die mögliche Trassenführung der Zabertalstraße gemäß FNP-Entwurf eingezeichnet ist? - Eine Dachbegrünung ist keine gültige Ausgleichsmaßnahme. Das Büro Käser beweist hier kein Verständnis für die komplexen Funktionen des Bodens. 	<p>Eine Bilanzierung der Eingriffe, sowie konkrete Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen, waren aufgrund des frühen Entwurfsstadiums bisher nicht Bestandteil der Unterlagen, insofern ist die Anregung nicht zielführend bzw. unpassend.</p> <p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde jedoch zwischenzeitlich angefertigt und ist Teil der Unterlagen. Zudem sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, beschrieben und bilanziert worden (vgl. Umweltbericht).</p> <p>Die Bilanzierung erfolgt für alle Schutzgüter, sodass auch die Beeinträchtigung von Arten und Biotopen umfasst ist.</p> <p>Die grünordnerischen Maßnahmen sind verpflichtend im Bebauungsplan festgelegt, sie leisten jede für sich einen Beitrag zur Minimierung der Vorhabenwirkung, dies gilt für die umlaufende Eingrünung, aber auch die Dach- und Fassadenbegrünung.</p> <p>Das Ausgleichskonzept sieht zusätzlich Maßnahmen im Zusammenhang mit der Zaber und Fürtlesbach vor, die eine Einbindung in den Talraum gewährleisten.</p> <p>Die Darstellung der möglichen Trasse einer Zabertalstraße entfällt im Zuge der Entwurfsfortschreibung. Zu den Gründen wird auf die Ausführung in Kapitel 1.4.a) der Begründung verwiesen.</p> <p>Die Dachbegrünung stellt eine Minimierungsmaßnahme der Ökoko-Konto-Verordnung dar und wird entsprechend in der E/A-Bilanz angerechnet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>8. Nicht alle wichtigen Aspekte konnten gesammelt werden Die beteiligten Gemeinden und Bürgermeister sollten wissen, dass die Behörden im Verruf stehen, derartige Auslegungen gerne in der Ferienzeit oder Adventszeit zu machen, dann wenn möglichst wenig Beschäftigung mit der Sache zu erwarten ist Dann ist es unverschämt und unfair tatsächlich zur Ferienzeit, zur allgemeinen Sommerruhe, erschwerten Arbeit an den Hitzetagen, sommerlichen Freizeitgestaltung am Abend und am Wochenende am 20. August mit der Öffentlichkeitsbeteiligung zu starten. Und in den ersten beiden Wochen nach Ferienende ist die Bevölkerung / die Ämter mit Aufarbeitung von Arbeit / viel neuer Arbeit beschäftigt.</p> <p>Die frühzeitige öffentliche Beteiligung sollte nach eigenem Bekunden der Bürgermeister dem Sammeln aller wichtigen Aspekte dienen. Man kann davon ausgehen, dass dieses Ziel nicht erreicht wurde. Die Fachleute der TÖBs, Dienststellen der Ämter und Bürgerinnen und Bürger konnte sich nicht im gebotenen gründlichen Maß mit dem Vorhaben beschäftigen.</p> <p>9. Vernachlässigte Gesetze In diesem Abschnitt folgt eine abschließende Zusammenstellung von die Nachhaltigkeit betreffenden Paragraphen die trotz der fortschrittlichen Entwicklung im Denken über Nachhaltigkeit und Grenzen des Wachstums nach 1969 im Bebauungsplan Langwiesen IV ignoriert und ungenügend beachtet werden. Wer diese Paragraphen ignoriert oder ungenügend beachtet, verrät die Vereinten Nationen und muss eingestehen, dass diese nur ein Etikettenschwindel für den Schein eines verantwortungsbewussten Landes vor der internationalen Gemeinschaft sind und Deutschland für den Vorrang der Wirtschaft Rio 1992 und folgende Konferenzen ausblenden kann.</p> <p>Grundgesetz</p> <ul style="list-style-type: none"> - §20a (betrifft u.a. Abschnitt 1) Staat schützt auch in Verantwortung für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen... durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung. 	<p>Kenntnisnahme. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstreckte sich über einen Zeitraum von einem Monat, die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange hatten ca. 6 Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Dem Umfang der eingegangenen Stellungnahmen nach zu urteilen bestand bei den Behörden und der Öffentlichkeit ausreichend Zeit, um sich mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans zu beschäftigen.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB besteht weitere Gelegenheit zur Äußerung. Grundlage ist dann der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme. Die vorliegende Planung bewegt sich innerhalb der angeführten Gesetze und damit auf Grundlage der geltenden Rechtslage. Der Einwender verkennt, dass durch den Träger der Bauleitplanung (hier der ZWZ) auch andere als die in der Anregung aufgeführten Belange in die Abwägung einbezogen werden können und müssen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Baugesetzbuch</p> <ul style="list-style-type: none"> - §1 Absatz 5 (betrifft u.a. Abschnitte 1 und 3) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen gewährleisten. Bauleitpläne sollen menschenwürdige Umwelt sichern, Lebensgrundlagen schützen, Klimaschutz fördern - §1 Absatz 6 (betrifft Abschnitt 7) Besonders bei Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen: u.a. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft... (die Umweltberichte zielen dagegen in einer zur Unart ausgewachsenen Praxis auf "streng geschützte Arten". Das BauGB schützt unbestimmt alle Tiere und Pflanzen unabhängig von ihrer Masse.) - §1a Absatz 2 (betrifft Abschnitt 2) Mit Grund und Boden sparsam umgehen. Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen nur im notwendigen Umfang. Notwendigkeit muss begründet sein (Nicht billig ich will mehr) - §35 Absatz 3 (betrifft u. a. Abschnitte 6 und 7) Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere, wenn das Landschaftsbild verunstaltet wird und der Erholungswert beeinträchtigt wird. <p>Raumordnungsgesetz</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1 Absatz 2 (betrifft Abschnitte 2 und 3) Leitvorstellung in eine nachhaltige Raumentwicklung <p>Sowie:</p> <p>UN-Konferenz von Rio 1992 (Erdgipfel)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recht auf nachhaltiges Leben <p>UN-Jahr des Bodens 2015</p> <p>Ministerpräsident B-W Günther Oettinger (CDU) Regierungserklärung 21.6.2006</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forderung Netto Null beim Flächenverbrauch 	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Nationale Nachhaltigkeitsstrategie (Fortschreibung 2016) Deutschland hatte sich bei Rio 1992 verpflichtet, nationale Nachhaltigkeitsstrategien zu schreiben, sich aber anscheinend nicht verpflichtet, diese umzusetzen. Alles nur für den Schein eines verantwortungsbewussten Landes vor der internationalen Gemeinschaft.</p> <p>- Flächeninanspruchnahme max. 30 Hektar / Tag in 2030</p> <p>10. Fazit Aus den genannten Punkten folgt, dass ich das geplante Vorhaben ablehne und der letzte noch nicht bebaute Abschnitt des Verbandsgebiets Langwiesen "Langwiesen IV" generell aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden muss.</p>	Kenntnisnahme.
08. Privatpersonen vom 18.09.2018	<p>Sachverhalt, eingerichtete und ausgeübte landwirtschaftliche Erwerbsbetriebe</p> <p>Meine Familie ist seit nahezu 200 Jahren in Frauenzimmern ansässig und hatte sich zunächst der Müllerei, später der Landbewirtschaftung verschrieben.</p> <p>Heute betreiben wir gemeinsam, meine Frau und ich einen Grünlandbetrieb, bewirtschaftet nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus. Darüber hinaus führe ich auf eigene Rechnung einen konventionellen Ackerbaubetrieb mit Schaf- und Rinderhaltung sowie angeschlossenen Betriebszweig Weinbau; beide vorgenannten Betriebe dienen meiner Familie als Existenzgrundlage. Derzeit läuft der Ausbau des Betriebszweigs „Ferien auf dem Bauernhof“.</p> <p>Eigentümer sind wir u.a. der Grundstücke 157 bis 165, 176/1, 194/2, 195, 196, 209, 210, 212, 212/1, 213, 217, 218, 219, 220 (allesamt Gemarkung Frauenzimmern), die vorwiegend im Auebereich der Zaber liegen und deshalb zum überwiegenden Teil als Grünland geführt werden. - Aber auch ein Teil der Ackerflächen liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten neuen Standort der Fa. Layher, so beispielsweise die Flurstücke 661, 6986, 1899/1, 1903, 1904, 2027 und 2028 auf Gemarkung Cleebrohn.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Für unsere beiden Landwirtschaftsbetriebe rechnen wir für den Fall der Umsetzung der Planung mit einer starken Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen.</p> <p>Bebauungsplanvorhaben Gegenstand des Bebauungsplanvorhaben ist eine großflächige Gewerbeansiedlung zur Schaffung der „planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Werkstandort eines Gewerbebetriebs der Gerüstbaubranche [...], der Gebäude und Anlagen für eine Verzinkerei und die Produktion sowie Lagerflächen für Rohmaterial, Endprodukte und [...] Versand. Notwendig sind zudem Mitarbeiterstellplätze und innerbetriebliche Erschließungsstraßen. Auch die notwendige Rückhaltung von Regenwasser und Ausgleichsflächen sollen planungsrechtlich abgesichert werden"</p> <p>Rechtswidrigkeit des Planentwurfs, Verletzung unserer Rechte, Abwägungsfehlerhaftigkeit</p> <p>Die Planungen des Zweckverbandes zu Langwiesen IV stellen eine massive Beeinträchtigung unserer beiden eingerichteten Landwirtschaftsbetriebe dar. Sie können auch aus anderen Gründen nicht rechtmäßig in Kraft gesetzt werden. Maßgeblich dafür sind aus heutiger Sicht folgende Gesichtspunkte:</p> <p>1. Ausreichender Flächennutzungsplan als erforderliche Planungsgrundlage fehlt</p> <p>Der Planentwurf verletzt bereits das Entwicklungsgebot: ein Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der dem Gebiet Langwiesen IV zugrunde liegende Flächennutzungsplan ist nahezu 50 Jahre alt und ist hinsichtlich seiner fachtechnischen Abgrenzung nach heutigen Gesichtspunkten grob fehlerhaft; so schließt er beispielsweise Überschwemmungsgebiete mit ein, aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes zu berücksichtigende Belange werden außer Acht gelassen, etc.</p>	<p>Von einer Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen durch die vorliegende Planung ist nicht auszugehen, die vorliegenden Gutachten untermauern diese Einschätzung.</p> <p>Eine detaillierte Überprüfung des Bauvorhabens erfolgt in einem umfangreichen BImSch-Genehmigungsverfahren durch das Regierungspräsidium Stuttgart. Zudem wird im Zuge des Genehmigungsverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt</p> <p>Es trifft zu, dass die Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans auch Flächen innerhalb der Überflutungsflächen entlang der Zaber umfasst. Die Verordnung des Überschwemmungsgebiets bzw. die Festlegung der HQ100-Linie erfolgten jedoch erst nach der Darstellung im Flächennutzungsplan.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplanung nimmt die HQ100-Linie auf und beschränkt den Eingriff in die Überflutungsflächen auf Ausgleichsmaßnahmen, welche im Überschwemmungsgebiet zulässig sind.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Ziel dieses Flächennutzungsplanes war es, ein für das Zabergäu zentral gelegenes Gewerbegebiet zu entwickeln und die gewerbliche / industrielle Entwicklung zu bündeln. In Wahrheit wurde aber in nahezu jeder der am Zweckverband beteiligten Gemeinden großzügig Gewerbegebiete ausgewiesen. Einzelinteressen wurden der erklärten Bündelfunktion hinten angestellt. Auch dies ein weiterer Grund, weshalb der FNP aus den 70-iger Jahren zu beanstanden ist.</p> <p>Unabhängige, gutachterliche Empfehlungen sowie Feststellungen wurden und werden ignoriert. Die Flächennutzungsplangrundlage für den Bebauungsplan fehlt deswegen. Das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist verletzt. Bereits dies wird zur Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens, zu Abwägungsfehlern und zur Verletzung unserer Rechte führen.</p> <p>2. STEG-Gutachten Februar 1992</p> <p>In den 90iger Jahren wurden vom Zweckverband selbst zahlreiche Gutachten in Auftrag gegeben, u.a. bei der Stadtentwicklung Südwest (STEG), vgl. hierzu "Erweiterung des Industrie- und Gewerbebestandes "Langwiesen" im Zabergäu, Februar 1992. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch kein Langwiesen II, noch kein Langwiesen III geschweige denn, es hätte jemand von Langwiesen IV gesprochen. Auch Steinäcker, Lüssen und Burgweg in Güglingen sowie die Erweiterung Kappelrain in Frauenzimmern waren noch nicht einmal angedacht. Deshalb soll an dieser Stelle zur Erinnerung nochmals aus dem Gutachten zitiert werden:</p> <p>"Im Entwurf des Landschaftsplans (1991) zum FNP Brackenheim wird dem Gebiet "Langwiesen III" eine geringe ökologische und gestalterische Verträglichkeit bescheinigt und ein "Verzicht auf die Planung" empfohlen" (Seite 6).</p> <p>„Die vielfältigen Erholungsfunktionen des Raumes sind mit lärm- und schadstoffintensiven Nutzungen sehr unverträglich. Die regionalplanerische Entscheidung für einen "Industrie- und Gewerbebestandort Langwiesen mit Ansiedlungs- und Entfaltungsbedingungen" von 1980 steht dazu in deutlichem Gegensatz" (Seite 15).</p>	<p>Die Gewerbeflächen im gemeinsamen Industriegebiet Langwiesen sind sehr groß geschnitten und sollen daher vorrangig großflächige Ansiedlungen ermöglichen, während die Gewerbeflächen in den Gemeinden den örtlichen, kleinflächigeren Bedarf decken sollen. Dies gilt auch für den zulässigen Emissionsgrad, der bei einem Industriegebiet generell höher ist als in einem Gewerbegebiet.</p> <p>Die nahezu vollständige Aufsiedlung der Bauflächen im Industriegebiet zeigt, dass die Zielsetzung des Zweckverbands richtig war und ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>"Infolge der linksseitigen Bebauung durch "Langwiesen I" sind dem gesamten Naturhaushaltsgefüge bereits erhebliche Wunden zugefügt worden, die bei der Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebietes durch die o.g. Planungsempfehlungen nicht weiter verstärkt werden sollten. Vielmehr soll dadurch ein gewisser ökologischer Ausgleich sichergestellt werden" (Seite 25).</p> <p>Die in vorgenanntem Gutachten ausgewiesenen Freiräume zum Kaltluftabfluss werden in die jetzige Bebauung mit einbezogen, eine nachhaltige Störung des Kleinklimas, wie im Gutachten bei Nichtbeachten dieser Empfehlungen ausgeführt, steht zu erwarten.</p> <p>Zitate STEG-Gutachten:</p> <p>"Die stabilen Ostwind-Wetterlagen sind dabei die kritischen Wetterlagen, weil sie aus dem stark mit Emissionen belasteten Heilbronner Raum schadstoffangereicherte Luft im Zabertal heranzuführen und zugleich kaum eine Durchmischung der Luftschichten zulassen. Die Inversionshäufigkeit im Zabertal ist mittel bis hoch.</p> <p>An lufthygienischen Belastungssituationen sind v.a. Stick- und Schwefeloxide als Schadstoffe beteiligt. Für die Be- und Entlüftung des Gäus übernehmen die Flächen der Frischluftproduktion und des Frischluftabflusses eine wichtige Funktion. Im Untersuchungsgebiet sind dies der gesamte zur Zaberaue gerichtete Nordhang des Strombergs, darin verlaufende Tälchen und Gräben wie der Fürtlesbach und eine Geländesenke im Osten des Planungsgebietes und der Zaberaue selbst. Die gesamte vorgesehene Erweiterungsfläche ist also als klimawirksam einzustufen. Die kleinklimatischen Verhältnisse sind gegenüber einer weiteren Verschlechterung der lufthygienischen Situation als sehr empfindlich zu bewerten, zumal der Luftabfluss in der Zaberaue aufgrund vorhandener Bebauung stellenweise bereits erheblich behindert wird. Dies führt zu einer Einschränkung der Durchlüftung und zur Anreicherung von Schadstoffen bei der Ansammlung von Kaltluft in sogenannten Kaltluftseen" (Seite 13).</p>	<p>Die im Bebauungsplan „Langwiesen III“ beinhaltete Konzeption zur Freihaltung der Zaberaue und der Bereiche entlang des Fürtlesbachs wird durch die vorliegende Planung „Langwiesen IV“ aufgenommen, da auch sie räumlich von diesen beiden Strukturen abrückt. Zudem sind beide Strukturen zentraler Bestandteil des Ausgleichskonzepts, das zu einer erheblichen Aufwertung dieser Bereiche führt.</p> <p>Zur Ermittlung der vorhabenbedingten Wirkungen auf die lokalen klimatischen Verhältnisse wurde eine Untersuchung durch das Ingenieurbüro Lohmeyer durchgeführt.</p> <p>Diese kommt zum Ergebnis, dass die baulichen Anlagen zwar zu gewissen Einschränkungen des Kaltluftstroms führen, die nächtliche Belüftung des benachbarten Gewerbegebiets und weiterer Siedlungsgebiete entlang der Zaber mittels Kaltluftströmung jedoch erhalten bleibt. Die vorgesehene Begrünung ausgedehnter Dachflächen mildert das Aufzehren von Kaltluft und trägt dazu bei, dass bei ausgeprägten Kaltluftbedingungen die Belüftungsverhältnisse im Tal der Zaber auch mit der umgesetzten Planung erhalten bleiben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>"Der Eingriff in die klimatischen Funktionen wird als sehr hoch eingestuft. Eine Bebauung des Zabertals an dieser Stelle verringert die Wirksamkeit der Luftleitbahn, die dann beidseitig von Industrieflächen eingeschnürt wird. Anstelle von Be- und Entlüftungsvorgängen erhöht sich die Tendenz zum Stau von Luftmassen mit höheren Schadstoffgehalten. Die zur Ableitung von Kaltluft wichtigen Geländestrukturen des Fürtlesbachs und der Geländesenke innerhalb des Planungsgebiets werden durch eine flächenhafte Bebauung in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt" (Seite 21).</p> <p>Die von STEG gegebenen Empfehlungen werden mit der jetzigen Planung konterkariert!</p> <p>Am 14.03.2018 wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung in Frauenzimmern eine erste Planung für das Gebiet Langwiesen IV vorgestellt. Die aktuelle Planung entspricht der an diesem Abend vorgeschlagenen Variante von Herrn Dr. Festl, die damals von Ihnen, Herrn Kieser, abgelehnt wurde, da dieser Vorschlag zu nahe am Dorf Frauenzimmern läge und wegen Emissionsproblemen (Lärm, Luftbelastung etc.) nicht realisiert werden könne. - Genau diese Lösung wird jetzt zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>3. Grober städtebaulicher Missgriff</p> <p>Es besteht unter Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB und die Anforderungen an die ordnungsgemäße Abwägung in § 1 Abs. 6, Abs. 7 BauGB ein grobes Missverhältnis zwischen Wohn- und Gewerbefläche in dem kleinen Dorf Frauenzimmern. Die Siedlungsfläche beträgt ca. 25 ha, am westlichen Ortseingang befindet sich eine Schreinerei, am nördlichen Ortseingang ebenfalls Gewerbe (Lägler Maschinenbau, Hammerschmiede Baumann, Hartchrom Beck sowie Anlagenbau Kübler). Am östlichen Ortsausgang ein Betonwerk mit anschließendem Gebiet Langwiesen I (16 ha), Langwiesen II (5 ha) südlich der Zaber Langwiesen III mit 23 ha und jetzt neu Langwiesen IV mit bislang 14 ha.</p> <p>Die Belastung des Dorfes Frauenzimmern ist enorm und wir Frauenzimmerer Bürger sagen schlichtweg, "es reicht"! Die Planungen des Zweckverbands zwingen die Bürger, die im Gutachten beschriebenen lufthygienischen Auswirkungen zu erdulden. – Diese Bürde wird abgelehnt!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es ist richtig, dass sich der zunächst favorisierte Standort aus Sicht des Zweckverbands vorteilhafter im Hinblick auf die Immissionsproblematik dargestellt hat, sowohl zur Ortslage Frauenzimmern, als auch zu den benachbarten Hofstellen. Zudem war bei diesem Standort der Eingriff in das Grundeigentum, bis hin zu einer möglichen Existenzgefährdung, als geringer einzustufen.</p> <p>Die jetzt vorgelegte Variante konnte nur weiterverfolgt werden, da die Verträglichkeit der Planung mit der Umgebung nachgewiesen und mit den betroffenen Eigentümern eine einvernehmliche Einigung zum Grunderwerb erzielt werden konnte.</p> <p>Von einer Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen durch die vorliegende Planung ist nicht auszugehen, die vorliegenden Gutachten untermauern diese Einschätzung.</p> <p>Eine detaillierte Überprüfung des Bauvorhabens erfolgt in einem umfangreichen BImSch-Genehmigungsverfahren durch das Regierungspräsidium Stuttgart. Zudem wird im Zuge dieses Genehmigungsverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>In Frauenzimmern gibt es mittlerweile 5 bzw. 6 Lackier- bzw. lackverarbeitenden Betriebe, die Vorbelastung mit erheblich belästigenden und möglicherweise sogar gesundheitsgefährdenden Stoffen ist exorbitant hoch. Durch die zusätzliche Ansiedelung einer Verzinkerei potenziert sich diese Gefährdung nochmal um ein Vielfaches!</p> <p>4. Fehlende Bestimmtheit der Festsetzungen, unklare Auswirkungen Die planungsrechtlichen Festsetzungen in den Ziffn. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung sind inhaltlich unbestimmt. Der größte Teil des Bebauungsplans sieht ein riesiges Baufenster vor, was zur extremen Überbauung des gesamten Plangebiets führen wird. Mit teilweise bis zu 17 m hohen Industrieanlagen (südliche Hälfte, Westen) und einer GRZ von 0,8 entsteht hier ein Industriekomplex, der einen extremen Fremdkörper in der Landschaft und einen groben städtebaulichen Missgriff sowie Abwägungsfehler darstellt. Die Auswirkungen des Bebauungsplans, insbesondere die vorhabenbedingten Immissionen für die Umgebung, lassen sich so nicht abschätzen.</p> <p>5. Fehlende Untersuchungen zu Achtungsabständen nach der Störfallverordnung Es fehlt in den Planunterlagen bisher ein Gutachten zum Nachweis der Einhaltung von angemessenen Sicherheitsabständen, früher "Achtungsabstände" nach der "Seveso-III-Richtlinie" 2012/18-EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der gefahrenschwere Unfälle mit gefährlichen Stoffen. Die Richtlinie enthält Pflichten zur Verhütung schwerer Unfälle insbesondere durch Einhaltung von angemessenen Sicherheitsabständen, die gerade bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Im vorliegenden Fall wird eine Summationsbetrachtung mit Blick auf die bereits ansässigen Anlagen erforderlich.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass von den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB Gebrauch gemacht werden muss, wonach bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung nach Art, Maß oder Nutzungsintensität zu bestimmenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Störfallbetrieben bestimmte bauliche oder sonstige technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen getroffen werden müssen.</p>	<p>Das Vorhaben durchläuft ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren und eine Umweltverträglichkeitsprüfung, die Einhaltung der zulässigen Werte der Abluft ist somit behördlich abgesichert. Dies gilt auch für den laufenden Betrieb, der einer regelmäßigen Überwachung unterliegt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als sog. „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ nach § 12 BauGB aufgestellt.</p> <p>In diesem Verfahren ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger vertraglich verpflichtet, maßgeblich für die zulässige Nutzung und gem. § 12 (3) Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt somit lediglich einen Rahmen, innerhalb dessen das Vorhaben auf der Grundlage des VEP umgesetzt wird.</p> <p>Nach vorheriger Klärung mit dem zuständigen Regierungspräsidium Stuttgart handelt es sich beim Vorhaben nicht um einen Betrieb, der unter die Störfallverordnung fällt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung von Frauenzimmern werden die Folge sein. Ob unsere beiden landwirtschaftlicher Betriebe bzw. unser Weinbaubetrieb in Zukunft, nach Realisierung der vorgelegten Planung, überhaupt noch weitergeführt werden können, ist äußerst fraglich.</p> <p>Wir verweisen auf die Vorschriften zu Anlage 1 Nr. 2e zum BauGB, wonach erhebliche nachteilige Auswirkungen von Störfallbetrieben nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j zu beschreiben und zu bewältigen sind.</p> <p>6. Wasserhaushalt</p> <p>Weiter ist mit einer erheblichen Störung und Beeinträchtigung des Wasserabflusses der Zaber bei Hochwasserereignissen zu rechnen, durch den zu erwartenden Rückstau wird es zu massiven Problemen kommen. Bei einem Niederschlagsereignis von 50 mm Niederschlag werden bei 14 ha versiegelter Fläche mit einem zusätzlichen Abfluss von 7.000 cbm Niederschlagswasser zu rechnen. Wird ein Rückhaltebecken mit der Dimensionierung 100 x 100 Meter angelegt werde, müsste das Bassin eine Tiefe von 7 m aufweisen. - Und wir haben vereinzelt Niederschlagsereignisse größer 50 mm Regen im mittleren Zabergäu!</p> <p>Zitat STEG-Gutachten: "Es ist davon auszugeben, dass heute bei einem Hochwasserereignis weit mehr Flächen im Planungsgebiet rechts der Zaber überflutet werden, als bei der Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets vorgesehene wurde, weil das ansammelnde Wasser nur noch auf die rechte Uferseite ausweichen kann. Aus landschafts- und regionalplanerischer Sicht ist grundsätzlich dem Erhalt natürlicher Retentionsflächen zum Hochwasserschutz Vorrang vor dem Bau teurer, künstlicher Regenrückhaltebecken einzuräumen. In der Zaberäue sind jedoch für die Zukunft weitere künstliche Einbauten geplant" (Seite 12).</p>	<p>Eine Siedlungsentwicklung durch Wohnbauflächen ist in die Richtung des interkommunalen Industriegebiets nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme, ein Störfallbetrieb liegt nicht vor.</p> <p>Im Bereich der Überflutungsflächen der Zaber sind lediglich Ausgleichsmaßnahmen geplant. Daran schließt sich auf Höhe der HQ100-Linie zunächst ein Feld und dann das Regenrückhaltebecken an. Dieses wird landschaftsgerecht in die Taläue eingebunden. Eine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses ist nicht gegeben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in den aufgeführten 14 ha (Stand Vorentwurf) auch die Ausgleichsflächen mit einbezogen sind, weshalb die versiegelten Flächen weit geringer sind. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird so gedrosselt an den Vorfluter abgegeben, dass keine hydraulische Überlastung entsteht. Die gedrosselte Abgabe von Regenwasser wird z.B. durch die vorgesehene Dachbegrünung begünstigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses ist nicht gegeben.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>7. Zusätzliche Immissionsbelastung</p> <p>Im geplanten neuen Werk von Layher soll gemäß Plan neben der Verzinkung von Metallteilen auch die Produktion von Gerüstteilen stattfinden. Durch den 3-Schicht-Betrieb ist mit einer erheblichen Lärmbelastung zu rechnen, nicht zuletzt deshalb das Angebot von Ihnen, Herrn Kieser, an die benachbarten Aussiedlerhöfe, beim Verkauf ihres Landes als Entgegenkommen Lärmschutzfenster zu finanzieren!!!</p> <p>Auch für unseren eigenen Betrieb mit bestehender Direktvermarktung von Rind- und Schaffleisch, welches wir bislang mit Herkunft aus dem Naturpark Stromberg-Heuchelberg bewerben, können wir künftig nur noch mit dem Label Herkunft aus dem Industriepark Zabergäu vermarkten! Wir rechnen diesbezüglich mit dramatischen Absatzeinbußen. An den Ausbau des Betriebszweiges Ferien auf dem Bauernhof ist nicht mehr zu denken.</p> <p>8. Verkehrssituation</p> <p>Ein weiteres Problem stellt auch der zusätzlich zu erwartende Verkehr dar: es ist mit verstopften Straßen und Kreuzungen zu rechnen. Die Belastung wird in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Heine + Jud vom 29. 08.2018 auf S. 2 mit 60 Fahrzeugen tagsüber sowie einem LKW pro Stunde in der Nacht angegeben. Geht man von einer Kapazität des Werkes von 120.000 bis 150.000 t/a. aus, reichen diese Zahlen bei weitem nicht aus. Nicht jeder LW ist ein 40-Tonner und nicht jeder LKW ist voll beladen. Diese Zahlen dürfen getrost verdoppelt werden. Es ist mit 130 bis 150 zusätzlichen LKW-Fahrten pro Tag zu rechnen. Die 250 Ein- bzw. Auspendler zum Werk noch nicht berücksichtigt. Unsere Betriebsabläufe werden durch diese Einflüsse nachhaltig gestört, der Standort Frauenzimmern verliert durch zusätzliche Belastung mit Lärm und Gestank deutlich an Lebensqualität.</p>	<p>Von einer Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen durch die vorliegende Planung ist nicht auszugehen, die vorliegenden Gutachten untermauern diese Einschätzung.</p> <p>Eine detaillierte Überprüfung des Bauvorhabens erfolgt in einem umfangreichen BImSch-Genehmigungsverfahren durch das Regierungspräsidium Stuttgart. Zudem wird im Zuge dieses Genehmigungsverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.</p> <p>Um die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung zu überprüfen wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung durchgeführt (vgl. Anlage 6 der Begründung). Hierfür wurden die Verkehrsmengen im relevanten Untersuchungsgebiet erhoben und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrssystems überprüft. Anhand unterschiedlicher Planfallszenarien wurde das künftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und die verkehrlichen Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte überprüft.</p> <p>Dabei hat sich gezeigt, dass die Verkehrszunahme durch das geplante Werk im Rahmen der Gesamtprognose eher von untergeordneter Bedeutung ist. Da bereits unter Analysebedingungen und mit Eintreten einer weiteren allgemeinen Verkehrsentwicklung (Motorisierung - Mobilität / Einwohnerentwicklung / etc.)</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Herr Heckmann, Bürgermeister der Stadt Güglingen, schreibt sinngemäß, ich bin nicht so blauäugig, als dass ich glauben würde, die Causa Layher wäre ohne zusätzliche Belastung der Einwohner von Frauenzimmern realisierbar.</p> <p>Auch der Bau zusätzlicher Verkehrswege wird diesbezüglich keine Erleichterung bringen, da der Weg nach Sinsheim zur A6 durch Güglingen und der Weg zur A81 durch Cleeborn bzw. über die Stromberggemeinden führt. - In diesen Ortschaften haben sich (so Z.B. in Ochsenbach) zwischenzeitlich Bürgerinitiativen gegen den LKW-Schwerverkehr, vorwiegend mit der Destination Fa. Layher, Güglingen bzw. Eibensbach, formiert. In Ochsenbach sind die Gehwege neuerdings von Hundertschaften orangefarbener Pylone zum Schutz der Fußgänger gesäumt, ein furchtbarer Anblick in dem ansonsten so beschaulichen Fachwerkdorf.</p> <p>Nicht unerwähnt bleiben soll, dass sich die Straßen nach Norden und Süden aufgrund der starken Frequentierung mit schweren Fahrzeugen mittlerweile -in einem desolaten Zustand befinden.</p> <p>9. Auswirkungen auf die Weingärtnergenossenschaft (WG) Cleeborn - Güglingen</p> <p>Betroffen sind wir - neben 500 (!) weiteren Erzeugern - als Mitglied in der benachbarten Weingärtnergenossenschaft Cleeborn-Güglingen.</p> <p>Unsere Eltern und Großeltern waren in der Vergangenheit am Aufbau dieses Betriebes durch entsprechende Einlagen maßgeblich beteiligt. Durch Ansiedlung des Layher-Werkes in unmittelbarer Nachbarschaft zur WG wird sich das Kaufverhalten der Kunden stark verändern, die Umsätze werden rückläufig sein, die Buchung der Räumlichkeiten für Events wird an Bedeutung verlieren. Das bisherige Qualitäts- und Alleinstellungsmerkmal "beste Genossenschaft Deutschlands" scheint den Plangeber nicht weiter zu interessieren.</p>	<p>Handlungsbedarf besteht, sind die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Gewerbeentwicklung zu relativieren.</p> <p>Bei der ermittelten Verkehrszunahme ist auch zu berücksichtigen, dass durch den Neubau der Verzinkerei im Werk III die LKW-Verkehre zu den auswärtigen Verzinkereien entfallen können.</p> <p>Die durch die Verkehrszunahme betroffenen Belange, wie z.B. vermehrter Straßenverkehrslärm in den Ortsdurchfahrten, sind in eine Abwägung mit den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Gebiet des Zweckverbands, aber auch darüber hinaus, zu stellen. Mit der geplanten Investition und einer Mitarbeiterzahl von ca. 380 ist von einer erheblichen Wertschöpfung in der Region auszugehen, die sich über die Grund- und Gewerbesteuer-Einnahmen bis in die kommunalen Haushalte auswirkt. Diese Mittel können u.a. zur Sicherung der öffentlichen Infrastruktur eingesetzt werden.</p> <p>Die optische Beeinträchtigung der Betriebsanlagen der Weingärtnergenossenschaft (WG) durch die vorliegende Planung wird nicht als erheblich eingeschätzt, zumal sich das Gebäude der WG selbst als Industriebau darstellt.</p> <p>Der Abstand zwischen den Gebäuden beträgt ca. 140m, zudem wird das Betriebsgelände bzw. das geplante Gebäude in diese Richtung durch eine Rand- und Fassadenbegrünung in das Landschaftsbild eingebunden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Selbst wenn das geplante Werk den Vorgaben der Bundesimmissionschutzverordnung entspricht, welcher Kunde will einen Wein erwerben, welcher in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Verzinkerei ausgebaut wurde?</p> <p>Seitens der Genossenschaft wurde es versäumt, eine basisdemokratische Meinungsbildung innerhalb der Genossenschaft herbeizuführen; ob dies an der persönlichen Betroffenheit von der geplanten Maßnahme einzelner Personen abhängt, darüber könnte allenfalls spekuliert werden.</p> <p>Fakt ist, dass die Genossenschaft ca. 25 bis 30 feste Arbeitsplätze bietet, ca. 50 Betriebe im Vollerwerb vom Weinbau leben sowie die restlichen 450 Mitglieder ebenfalls auf Einnahmen aus dem Weinverkauf angewiesen sind.</p> <p>In Gesprächen mit den Bürgern wird oftmals ohnmächtig von der übermächtig erscheinenden Firma Layher gesprochen. Diese Firma wird von natürlichen Personen geführt, mit denen man sehr gut und verständnisvoll reden kann.</p> <p>Deshalb die eindringliche Forderung, entsprechend rechtzeitig auf Alternativen zu dem geplanten Standort in Frauenzimmern einzuwirken, um unnötige Planungskosten zu vermeiden.</p> <p>Zusammenfassung</p> <p>In der derzeit vorgesehenen Entwurfsform kann der Bebauungsplan nicht in Kraft treten. Von der Ausweisung ist an dieser Stelle Abstand zu nehmen.</p>	<p>Auch eine Beeinträchtigung des Kellerei-Betriebs wird nicht erwartet. Zum einen ist die Umgebung der Kellerei bereits heute durch Industriebetriebe geprägt, die in den Gebieten Langwiesen I – III ansässig sind. Die Beeinträchtigung durch Immissionen ist gemäß der vorliegenden Gutachten nicht zu erwarten, ein weiterer Nachweis erfolgt im BImSch-Genehmigungsverfahren.</p> <p>Alternative und gleich geeignete gewerbliche Bauflächen sind im Zabergäu nicht vorhanden. Dies hat eine regionalplanerische Prüfung von Standortalternativen ergeben (vgl. Kapitel 1.3 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>09. Privatperson vom 19.09.2018</p>	<p>Zum Bebauungsplan Langwiesen IV erhebe ich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB § 3 folgende Einwendung.</p> <p>1.</p> <p>Der Landverbrauch stieg in der Planung binnen eines halben Jahres um 40% auf jetzt 14 ha. Eine solche Steigerungsrate gegenüber der Infoveranstaltung in Frauenzimmern spricht für ein wohl geringes Verantwortungsbewusstsein bezüglich der hierbei zerstörten landwirtschaftlichen Ackerflächen und eine mangelnde Würdigung des Gebots zum sparsamen (Umgang mit Grund und Boden entsprechend BauGB § 1a.</p>	<p>Der bei der öffentlichen Vorstellung des Projekts in der Gemeindehalle Frauenzimmern vorgestellte Planungsstand entsprach einer ersten Konzeption für das Bauvorhaben, das zudem noch am Standort südlich der WG Cleeborn-Güglingen angeordnet war.</p> <p>Die Projektplanung wurde zwischenzeitlich am neuen Standort östlich der WG konkretisiert und fortgeschrieben. Es ergibt sich aktuell ein Bauflächenbedarf von ca. 11 ha.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>2.</p> <p>Das Zabergäu hat in der Summe verhältnismäßig viele Metall be- und verarbeitende Betriebe. Die Kläranlage Frauenzimmern-Güglingen lag vor 10 Jahren bei der Konzentration halogenierter Lösungsmittel im Auslauf der Kläranlage absolut in der Spitzengruppe aller in Baden-Württemberg untersuchten Anlagen. Aufgrund von Datenschutzargumenten wurden Verursacher nicht benannt.</p> <p>Meine Bemühungen die momentane Belastung der Zaber mit perhalogenierten Kohlenwasserstoffen – sowohl Chlor wie auch Fluor – zu erfahren endeten kläglich. Die Belastung des Klärschlammes bezüglich der PFT Stoffe sei zwar in 10 Jahren auf 25% zurückgegangen. Daten über Konzentrationen der perfluorierten und chlorierten Kohlenwasserstoffe im Auslauf der Kläranlage stünden für die letzten Jahre nicht zur Verfügung, da diesbezüglich keine routinemäßigen Messungen durchgeführt würden. (Auskunft Rathaus Güglingen im April 2013)</p> <p>Mir ist selbstverständlich bekannt, dass perhalogenierte Kohlenwasserstoffe und deren Abbaustufen sehr unterschiedliche biologische Wirkung haben. Ein Nichtbekaantsein des Belastungsgrades der Zaber gemessen am Auslauf der Kläranlage Güglingen-Frauenzimmern bringt mich vorerst zu einer Ablehnung einer weiteren Ansiedlung größerer Metallverarbeitungsbetriebe.</p> <p>Vielleicht ist es dem Zweckverband möglich die Kontrollmessungen auf die industriespezifischen Mehrbelastungen der Kläranlage zum Schutze der Gewässer zu erweitern.</p>	<p>Eine detaillierte Überprüfung des Bauvorhabens erfolgt in einem umfangreichen BImSch-Genehmigungsverfahren durch das Regierungspräsidium Stuttgart. Zudem wird im Zuge dieses Genehmigungsverfahrens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.</p>
<p>10. Privatperson vom 20.09.2018</p>	<p>Der o.g. Bebauungsplan »Langwiesen IV" betrifft meinen Betriebsstandort in der Gemeinde Cleebornn auf den Flurstücken Nr. 1499, 1500 und den angrenzenden Flurstücken.</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Haupterwerb seit der Hofübergabe im Jahr 2012 bewirtschaftet. Ich als Betriebsleiter (Jahrgang 1975) habe drei potenzielle Hofnachfolger von 17. 16 und 15 Jahren. Ich bewirtschafte einen Betrieb mit 8 ha Weinbau und 40 ha Ackerbau. Der Betrieb ist derzeit auf Weinbau spezialisiert.</p> <p>Ein ausreichender Abstand zum Siedlungskörper des zukünftig angrenzenden Gewerbegebiets muss durch die Planung gewährleistet werden, ohne dass der landwirtschaftliche Betrieb in seiner Bewirtschaftung eingeschränkt wird.</p> <p>Die Planung sollte auch unsere zukünftige Entwicklung des Betriebs im Blick haben und nicht verhindern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Zweckverband und der Vorhabenträger sind auch mit den Eigentümern der angrenzenden Betriebe in laufendem Kontakt, um einvernehmliche Lösungen zu erreichen.</p> <p>Dies ist gegeben. Die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist nicht eingeschränkt.</p> <p>Kenntnisnahme. Zwischenzeitlich wurde auf dem Verhandlungsweg eine einvernehmliche Lösung erzielt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Aufgrund der Eigentumsbeeinträchtigung ist ein genaues Immissionsgutachten unumgänglich, um die Abstände gegenüber der Wohnbebauung zu bestimmen.</p> <p>Wir bitten um weitere Prüfung des Eingriffs in mein Eigentum durch die herannahende Bebauung und um ein konstruktives Gespräch hinsichtlich der weiteren Planung und dem Bestand unseres landwirtschaftlichen Betriebs zu gewährleisten.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wurde zwischenzeitlich konkretisiert und auf den aktuellen Planungsstand des Bauvorhabens abgestimmt (vgl. Anlage 4 der Begründung).</p> <p>Die Verträglichkeit der Nutzungen ist gutachterlich nachgewiesen, es wird sogar das sog. Irrelevanzkriterium erfüllt, d.h. die zulässigen Immissionsrichtwerte werden um mind. 6 db(A) unterschritten.</p> <p>Dies ist erfolgt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde auf dem Verhandlungsweg eine einvernehmliche Lösung erzielt.</p>
C. Anregungen aus den Vorberatungen in den Gemeinderäten der Verbandsgemeinden		
<p>Gemeinderat Güglingen am 17.07.2018, Gemeinderat Brackenheim am 19.07.2018, Gemeinderat Cleeborn am 20.07.2018, Gemeinderat Nordheim am 20.07.2018 (keine Anregungen), Gemeinderat Pfaffenhofen am 25.07.2018, Gemeinderat Zaberfeld am 31.07.2018</p>	<p>Fassadenbegrünung soll umgesetzt werden</p> <p>Fugenbreiten bei Festsetzung 1.8a) „Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig“ sollten breit genug sein.</p> <p>Umgehungstraße, Führung „Zabertalstraße“</p>	<p>Eine Begrünung von geeigneten Fassaden, z.B. an Produktionsgebäuden oder Lagerhallen, ist Teil der Vorhabenplanung. Sie ist im Bepflanzungs- und Begrünungskonzept verpflichtend festgelegt.</p> <p>Die Festsetzung 1.8a) wurde im Zuge der Entwurfsfortschreibung geändert. Da es sich beim Baugrundstück um gewerblich genutzte Flächen handelt, bei der das auf den Betriebsflächen anfallende Oberflächenwasser auch verunreinigt sein kann, wird auf die Verpflichtung für wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen verzichtet. Dies dient dem Boden- und Grundwasserschutz.</p> <p>Auf die Freihaltung einer Trasse für die „L 1103 neu“ wird zugunsten der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen verzichtet. Daher entfällt auch die bisher nachrichtlich übernommene Darstellung der „L1103 neu“.</p> <p>Die Trassenführung einer „L 1103 neu“ ist insbesondere in östliche Richtung aufgrund von naturschutzrechtlichen Restriktionen (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet) aus heutiger Sicht nicht möglich, womit auch auf den Abschnitt von der K 2150 (Cleebronner Straße) bis zur Maybachstraße/Zaberbrücke verzichtet werden kann. Die Verkehre einer möglichen Südumgehung Güglingens und Frauenzimmers können über die bestehende Langwiesenstraße (nördlich der Zaber) auf die L 1103 geführt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Radwegführung, Radweg: 90 Grad-Stellen runder</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen nochmals explizit vorstellen</p> <p>Volumen Regenrückhaltung prüfen! Ausreichend bemessen</p> <p>Biotopvernetzung z.B. Renaturierung Fürtlesbach</p> <p>Fassadenfarben: Nur gedeckte Farben zulassen (v.a. nicht weiß)</p> <p>Dachbegrünung</p> <p>Durchgrünung des Gebiets gewünscht, insb. aufgrund großer Versiegelungen</p>	<p>Hinsichtlich der alternativen Führung des Zabergäu-Radwegs wird auf die vom ZWZ in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt und den Fachverbänden erarbeitete Konzeption verwiesen, die zur Zeit erarbeitet wird.</p> <p>An der Schaffung einer südlichen Umfahrung des Betriebsgeländes wird festgehalten, da der landwirtschaftliche Verkehr auf möglichst kurzem Wege geführt werden soll und zudem die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen erschlossen sein müssen.</p> <p>Die abknickenden Stellen sind so bemessen, dass sie durch landwirtschaftliche Fahrzeuge befahren werden können. Dadurch ist hier auch für den Radverkehr ein komfortables Befahren möglich.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Das Konzept der Ausgleichsmaßnahmen umfasst insbesondere die Verlegung und Renaturierung der Zaber und des Fürtlesbachs (vgl. Konzept „Gewässerentwicklung Zaber, Renaturierung Fürtlesbach, Anlage 3 der Begründung).</p> <p>Kenntnisnahme, Beachtung und Nachweis im Zuge der Entwässerungsplanung.</p> <p>Das Konzept der Ausgleichsmaßnahmen umfasst insbesondere die Verlegung und Renaturierung der Zaber und des Fürtlesbachs (vgl. Konzept „Gewässerentwicklung Zaber, Renaturierung Fürtlesbach, Anlage 3 der Begründung).</p> <p>Bei Festsetzung 2.1 b) wird ergänzt, dass „weiß“ als Fassadenfarbe nicht zulässig ist.</p> <p>Hinsichtlich der Fassadenfarbe wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans auch hinsichtlich seiner Farbgestaltung geregelt ist.</p> <p>Eine Dachbegrünung auf geeigneten Dachflächen ist Teil der Vorhabenplanung (vgl. Darstellung im Bepflanzungs- und Begrünungskonzept, Anlage 2 der Begründung).</p> <p>Das Baugrundstück soll möglichst effizient gewerblich genutzt werden können, es ist hinsichtlich seiner Größe auf den gegebenen Bedarf zugeschnitten. Diesem Grundgedanken folgt auch die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,8.</p> <p>Eine innere Durchgrünung würde zur Folge haben, dass das Baugrundstück größer bemessen werden müsste. Dies soll zur Reduzierung des Flächenverbrauchs vermieden werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Beschluss des Verbandsversammlung
	<p>Festsetzung 2.1 „Äußere Gestaltung“: verwitterungsfest - ist im Gegensatz zum Antrag, dass Rohwaren draußen gelagert werden ggf. im Gegensatz zu wasserdurchlässigem Pflaster</p> <p>Rückbauzwang bei Nicht-Mehr-Nutzung. Kann das geregelt werden?</p> <p>Begründung Verlegung des Standorts</p>	<p>Die Festsetzung 2.1. richtet sich auf das Material der Dacheindeckung. Hier soll vermieden werden, dass sich das getrennt zum Vorfluter abzuleitende Regenwasser (Trennentwässerung) von den Dächern mit Schwermetallen anreichert.</p> <p>Das von den Betriebsflächen abfließende Regenwasser wird nicht der Trennentwässerung zugeführt, sondern dem Schmutzwasserkanal und damit der Kläranlage. Wasserdurchlässiges Material ist bei der Befestigung von Betriebs- oder Lagerflächen nicht vorgeschrieben, da der Schutz des Grundwassers gewährleistet werden muss.</p> <p>Für eine solche Regelung besteht aus Sicht des ZWZ keine Notwendigkeit, da von einer dauerhaften Nutzung ausgegangen wird. Dies entspricht auch der Handhabung bei der Vermarktung der anderen Flächen im Verbandsgebiet.</p> <p>Der im Vergleich zur Informationsveranstaltung im März 2018 geänderte Standort beruht auf einem Vorschlag verschiedener Verbände und Parteien (vgl. Stellungnahme Nr. 22).</p> <p>Dieser Standort ermöglicht u.a. eine Erschließung über das Gebiet Langwiesen III, überschreitet nicht die Darstellung des Flächennutzungsplans und liegt etwas tiefer. Er ist damit schonender für das Landschaftsbild.</p>