

# Anlage 1

Landkreis: Heilbronn  
 Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu  
 Gemarkung: Cleebronn

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langwiesen IV“

## Vorlage zur Gemeinderatssitzung/Zweckverbandssitzung

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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<b>A. Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>		
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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
08. Stadt Schwaigern vom 20.08.2018	Aus Sicht der Stadt Schwaigern ist es nicht erforderlich Anregungen, Hinweise oder Bedenken geltend zu machen. Eine weitere Beteiligung halten wir daher nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme.
09. Stadt Bönningheim vom 24.08.2018	Die Stadt Bönningheim macht zum Bebauungsplanverfahren „Langwiesen IV“ des Zweckverbands Wirtschaftsförderung Zabergäu keine Bedenken oder Anregungen geltend.	Kenntnisnahme.
10. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 24.08.2018	Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.  Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme.
11. Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH vom 27.08.2018	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13 TOB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org  Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme (siehe Stellungnahme Nr. 1).          Kenntnisnahme.
12. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 28.08.2018	Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.  Sonstige Bedenken und Anregungen zu o. g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.	Kenntnisnahme.
13. Regierungspräsidium Tübingen, Landesbetrieb Forst Baden- Württemberg vom 03.09.2018	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Unter der Annahme, dass evt. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen einzusehen, MW TN. G, Tel. 0621/290-3700.</li> <li>2. Im Bereich unserer Leitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen.</li> <li>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.</li> </ol> <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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>Kenntnisnahme und Beachtung beim Bepflanzungskonzept.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
17. Gemeinde Sternenfels vom 06.09.2018	Die Gemeinde Sternenfels hat keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan "Langwiesen IV".	Kenntnisnahme.
18. Unitymedia BW GmbH vom 10.09.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.
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.	Kenntnisnahme. 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 "Steinacker" 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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 <a href="https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologischedenkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/">https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologischedenkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/</a></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, <a href="mailto:andrea.neth@rps.bwl.de">andrea.neth@rps.bwl.de</a>.</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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<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 Cleebronn 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 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 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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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"> <li>- Eine klare Liste von Sträuchern und Bäumen ist zu formulieren, die anzupflanzen sind und dessen Umfang der Bepflanzung festzulegen ist.</li> <li>- Die Liste des Landkreises ist als unvollständig und Überarbeitungsbedürftig zu beschreiben</li> <li>- Für die Artenliste sind keine Konjunktive zuzulassen.</li> <li>- Mit der Baufertigstellung hat auch die Bepflanzung zu erfolgen und die nachhaltige Sicherung der Pflege ist zu gewährleisten</li> <li>- 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.</li> </ul>	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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"> <li>- Sie verändert extensiver genutzte Flächen hin zu einer schlechteren Ökobilanz</li> </ul>	<p>Die Maßnahmen auf den Flächen entlang der Zaber und des Fürtlesbach bilden den Schwerpunkt der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Konzept „Gewässerentwicklung Zaber- und 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- und 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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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><b>NATURSCHUTZFONDS</b>  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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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"> <li>1. Ökologische Anbauverfahren nach den Mindestkriterien der EU VO20/91</li> <li>2. Anlage von Blühstreifen und Blühflächen</li> <li>3. Uferrandstreifen</li> <li>4. Heckenanpflanzungen</li> <li>5. Wirtschaftswiesen extensiv, extensive Weideformen und Extensivwiese ohne Düngung</li> <li>6. Streuobstwiesen</li> <li>7. Extensive Ackerrandstreifen</li> </ol> <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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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><b>MOBILITÄT</b>  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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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"> <li>- wegen des enormen Flächenverbrauchs</li> <li>- wegen der Verletzung des Gebots zum sparsamen Umgang mit dem Boden</li> <li>- wegen der Vernichtung landwirtschaftlich wertvollen Bodens (Vorrangstufe I)</li> <li>- wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Naherholungsmöglichkeiten</li> </ul>	



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 Cleebrohn 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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 Abschwemmassen, 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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Bergbau</b> 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><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>Kennntnisnahme.</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 einen 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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 Clebronn-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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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><a href="https://www.heimatverein-rosswag.de/minister-hauk-besichtigt-trockenmauerbaustelle-im-projektweinberg/">https://www.heimatverein-rosswag.de/minister-hauk-besichtigt-trockenmauerbaustelle-im-projektweinberg/</a></p> <p><a href="https://www.landwirtschaft-bw.info/pb/MLR.LEL-SG,Lru/Startseite/Unsere+Themen/Trockenmauern">https://www.landwirtschaft-bw.info/pb/MLR.LEL-SG,Lru/Startseite/Unsere+Themen/Trockenmauern</a></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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	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 Ausnahmeveraussetzungen 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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>
33. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt vom 24.09.2018	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>
34. Landratsamt Heilbronn vom 24.09.2018	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 des § 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	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Für die Bodenbrüter Feldlerche muss eine wirkungsvolle CEF-Maßnahme in Form der Anlage von Blühstreifen (500 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 Standartwerk von Hölzinger „Vögel Baden-Württembergs“ ein Revierabstand zu Waldrand und Siedlungen von 150 m sicherzustellen.</p>	