

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 16.04.2019

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung